

## Erstaunlich gut wohnen! Ab jetzt haben Sie die Wahl.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jan Stosch**  
Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26822

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Rotherbachstraße 73  
59192 Bergkamen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	92 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	635,00 €
+ Nebenkosten	236,00 €
inkl. Heizkosten	124,00 €
Gesamtmiete	995,00 €
Kaution	1.905 €
Expose-Nr.	2900-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Öl
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBSCHREIBUNG

- Ihre Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des Hauses.
- Schönes 2-Familienhaus
- Hauptsächlich 2-geschössige Häuser in der näheren Umgebung.

Nach dem Absenden des Kontaktformulars nehmen wir per E-Mail Kontakt mit Ihnen auf. Wir bitten Sie, Ihre Daten über den in der E-Mail enthaltenen Link zu vervollständigen und zu bestätigen.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2900-2-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe des Objekts:

- Ärzte
  - Tagesmutter
- ... sind in ca. 5 Minuten zu Fuß zu erreichen.
- Einkaufsmöglichkeiten (Rewe, Penny, Aldi)
- ... sind in ca. 15 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Der Bereich Bergkamen-Oberaden verfügt über eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz:

- Die A2 ist in ca. 7 Minuten mit dem Auto zu erreichen
- Die A1 ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen
- die nächstgelegenen Bahnhöfe Lünen und Kamen bieten eine Verbindung zu den Intercity-Knotenpunkten Dortmund und Hamm
- der Regionalflughafen Dortmund ist in ca. 25 Minuten mit dem PKW zu erreichen

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die großzügig Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- ein zweites Badezimmer mit Dusche und Fenster
- eine große Küche mit einem Fliesenspiegel für eine Küchenzeile
- ein großes Wohnzimmer
- ein Schlafzimmer
- ein Kinder-/ Arbeits- oder Gästezimmer
- einen Balkon
- ein Kellerraum

Garage im Hof kann separat angemietet werden

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

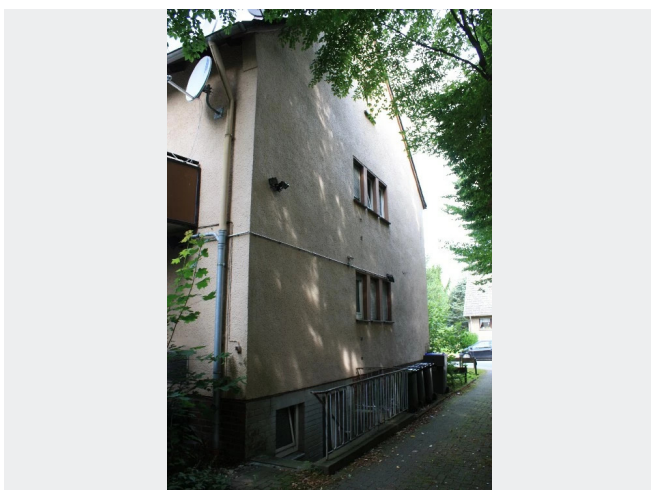
## BILDER



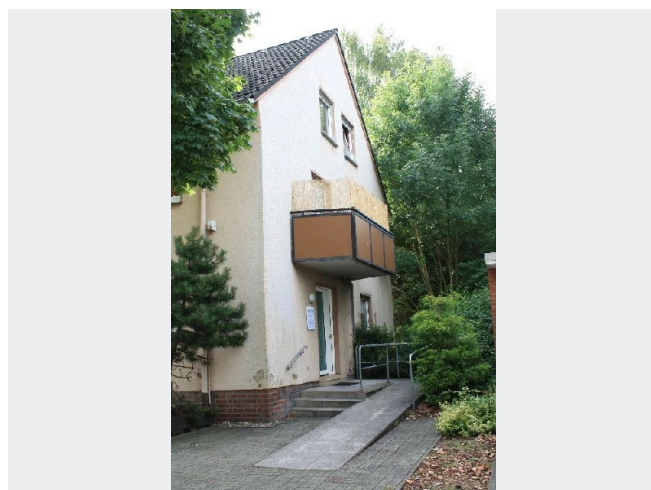
Außenansicht



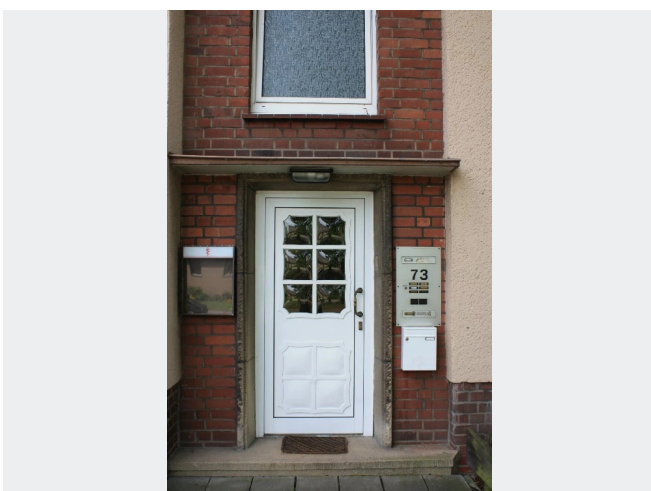
Außenansicht



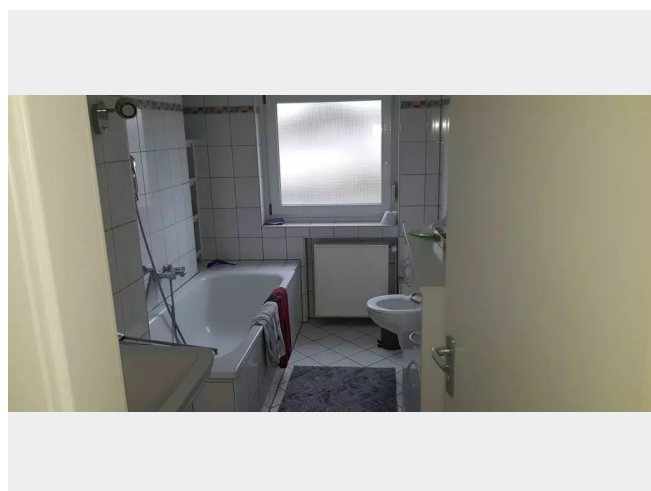
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Beispielbild

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



1. Obergeschoss

## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Hausarztpraxis Dr. Juri Bogdanov	1 m
Podologie Nadine Cloodt	42 m
Dental Practice Susanne Werner	63 m
LWL-Tagesklinik und -Institutsambulanz Bergkamen	269 m
Martin Hufenbach	424 m
... und 7 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 509	798 m
Sparkasse Bergkamen-Bönen - Geldautomat	852 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

La Romantica da Luigi	103 m
Park	331 m
Pizza Gino	417 m
Karl-Hermann Braune Bakery u. cake shop	429 m
Löwen Play Casino	602 m
... und 15 weitere	

### Bildung

Musikschule Oberaden, Preinschule	316 m
Preinschule	321 m
Preinschule	321 m
Förderverein Kindergarten St. Elisabeth Oberaden e.V.	409 m
Katholischer Kindergarten Sankt Elisabeth	463 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

Karl-Hermann Braune Bakery u. cake shop	429 m
REWE	752 m
Cafe Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG	796 m
PENNY	859 m
Bäckerei Kanne Filiale Oberaden im Penny-Markt	863 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

BFT	771 m
Franz Pieper GmbH	772 m
NE-CHIPTUNING	966 m
DellenTechnik-Ehrt	966 m
Axxis-Cabrioservice	984 m