

# Die passende Wohnung von VIVAWEST - inklusive Küche.





#### ( IHR ANSPRECHPARTNER

#### Jan Stosch

Friedenstr. 17 44532 Lünen

Telefon: 02306 2404-26822

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

### **AUSSTATTUNG**

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller
- Einbauküche

### ♠ IHR OBJEKT

Oppelner Straße 5 59192 Bergkamen

3 Zimmer 81 m<sup>2</sup> Wohnfläche ca. 2 von 3 Geschoss 01.01.2026 Bezugsfrei ab

412,96 € Kaltmiete 221,00 € + Nebenkosten 110,00€ inkl. Heizkosten 743,96 € Gesamtmiete 1.194 € Kaution

3900-54-M Expose-Nr.



### **ENERGIEAUSWEIS**

• Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

• Energieeffizienzklasse: C

• Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme

#### **OBJEKTBESCHREIBUNG**

- Ihre Wohnung liegt im 2. Obergeschoss des Hauses.
- Schönes 6-Parteienhaus
- Die Siedlung ist hauptsächlich mit 3-geschössigen Mehrfamilienhäusern bebaut.
- Für die Wohnung wird ein Wohnberechtigungsschein benötigt!

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 "3900-54-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

#### WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Die großzügige 3-Zimmerwohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- weiß gefliestes Gäste-WC
- Küche inkl. Einbauküche auf Maß vom Küchenstudio mit Spülmaschine, Kühlschrank, Backofen, Ceranfeld usw,
- ein Wohnzimmer mit Eßbereich
- ein Schlafzimmer
- ein Kinder-/ Arbeits- oder Gästezimmer
- ein Balkon
- einen Kellerraum

Die Wohnung kann nur an Interessenten mit einem Wohnberechtigungsschein vermietet werden.

Garage kann separat angemietet werden.

#### **LAGE**

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

-Ärzte, - Kitas, Schulen usw. sind in ca. 5 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

#### **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 inund ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
   exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST
- exklusiver und dauernaft gunstiger Spezialtarif VIVAWE 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

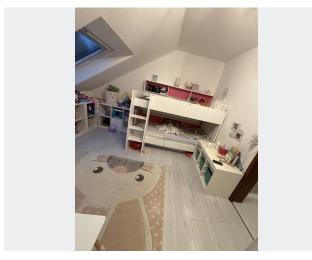
### **BILDER**



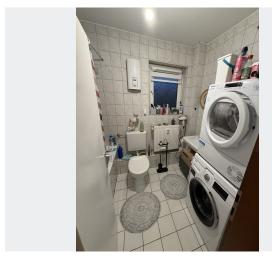
Außenansicht



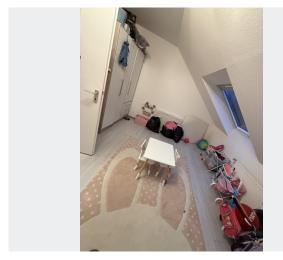
Außenansicht



Kinderzimmer



Bad



Kinderzimmer



Wohnzimmer/Essbereich

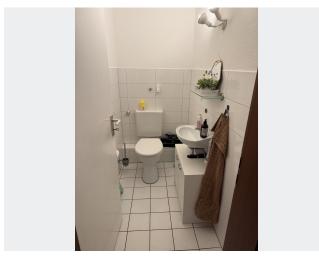
### **BILDER**



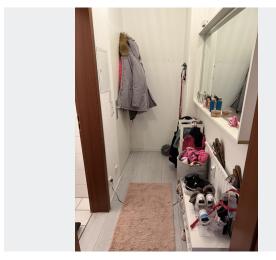
Wohnzimmer



Diele



Gäste-WC



Oppelner Str 5



Küche



Küche

### **BILDER**



Kontakt per Messenger!

### **GRUNDRISS**



## IN DER NÄHE

Bildung Gemeinschaftsgrundschule Alisoschule Gemeinschaftsgrundschule Alisoschule Burgschule Tausendfüßler Städt. Kindertagesstätte Kath Kita St. Elisabeth und 3 weitere	211 m 211 m 367 m 372 m 748 m	Auto und Verkehr KFZ Sachverständiger Bergamo GmbH Gutachter Lünen - Geld in 24 Stunden DellenTechnik-Ehrt NE-CHIPTUNING Renault M+B Automobile GmbH Lünen	Unfall NRW 857 m 928 m 960 m 968 m
Gesundheit und Soziales Christine Wloczek Herr Dr. med. dent. Will Fahrenbach ZahnärzteZentrum Bergkamen ZahnärzteZentrum Bergkamen Prophylaxe Coach und 1 weitere	305 m 581 m 583 m 583 m 773 m		
Freizeit, Kultur, Tourismus Kangatraining Bergkamen Café LadyCare Frauen Fitness Römerpark Bergkamen Pizza Gino und 5 weitere	343 m 512 m 532 m 576 m 714 m		
Einkaufen Bizim Markt Baker Store	567 m 859 m		

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - SB Center 695 m Sparkasse an der Lippe - Geldautomat 695 m