VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

# Hier ist Platz zum Wohnen

## 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

## IHR OBJEKT

Am Römerberg 47
59192 Bergkamen

| | |
|---|---|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 84 m² |
| Geschoss | 0 von 3 |
| Bezugsfrei ab | 31.08.2025 |
| Kaltmiete | 459,26 € |
| + Nebenkosten | 255,00 € |
| inkl. Heizkosten | 108,00 € |
| Gesamtmiete | 822,26 € |
| Kaution | 1.378 € |
| Expose-Nr. | 3960-2-M |

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- Ruhiges 6-Parteienhaus
- Zweigeschossige Mehrfamilienhäuser und Doppelhäuser in der unmittelbaren Umgebung
- Wohnberechtigungsschein erforderlich

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 „3960-2-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

3,5 Zimmer (große Küche, Diele, hell gefliestes Bad mit Wanne und Fenster, Gäste-WC, Schlafzimmer, großes Wohnzimmer mit Eßbereich, Kinderzimmer, Keller) Balkon.

In der Küche, Flur, Wohnzimmer sind graue Fußbodenfliesen verlegt.

## LAGE

Zentral gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke, Kindergarten usw. direkt vor der Tür.

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Lage und  wurden im Jahr 1983 errichtet.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe des Objekts:
- Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, WEWE, penny)
- Ärzte
- zwei Kitas ist in unter 5 Minuten zu Fuß zu erreichen
- Sportplatz des Tus Oberaden ist in unmittelbarer der Nähe

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

- Sowohl die A1, wie auch die A2 sind in ca. 10Minuten zu erreichen
- der Regionalflughafen Dortmund ist in ca. 25 Minuten mit dem PKW zu erreichen
- die nächstgelegenen Bahnhöfe Lünen und Kamen bieten eine Verbindung zu den Intercity-Knotenpunkten Dortmund und Hamm

## 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS

Bad
Kinderzimmer
Flur
Schlafzimmer
Esszimmer
Küche
Wohnzimmer
Balkon
Flur
G.-WC

## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Römerberg-Apotheke | 208 m |
| Herr Ulrich Buschmann | 208 m |
| Martin Hufenbach | 212 m |
| Herr Joachim Eick | 228 m |
| MVZ GNU Gmbh | 228 m |

... und 8 weitere

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| Karl-Hermann Braune Bakery u. cake shop | 208 m |
| REWE | 210 m |
| Cafe Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG | 283 m |
| PENNY | 309 m |
| Bäckerei Kanne Filiale Oberaden im Penny-Markt | 312 m |

... und 4 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| Karl-Hermann Braune Bakery u. cake shop | 208 m |
| Marianne Blech | 224 m |
| Andy's Fischhütte | 244 m |
| Park | 264 m |
| Cafe Restaurant Hosselmann GmbH & Co. KG | 283 m |

... und 15 weitere

### Bildung

| | |
|---|---|
| Preinschule | 373 m |
| Preinschule | 373 m |
| Johanniter-Kindertageseinrichtung Sugambrerstraße | 468 m |
| Yoga Jay | 528 m |
| Realschule Oberaden | 641 m |

... und 1 weitere

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| BFT Pieper | 471 m |
| Franz Pieper GmbH | 473 m |
| Axxis-Cabrioservice | 634 m |
| Babacan-Fahrzeugaufbereitung | 643 m |
| Frank Guretzky Kfz Meister Betrieb | 661 m |

... und 3 weitere

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| Sparkasse Bergkamen-Bönen - Geldautomat | 599 m |
| Deutsche Post Filiale 509 | 906 m |