

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sina Razanica**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26808

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Berliner Straße 17  
59379 Selm

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 2
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	495,00 €
+ Nebenkosten	136,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	735,00 €
Kaution	1.485 €
Expose-Nr.	402-9-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Ruhiges und gepflegtes Wohnhaus mit insgesamt vier Mietparteien.

Alle Wohnungen sind mit Gegensprechanlagen und separaten Kellerräumen ausgestattet.

Das Gebäude verfügt über eine Gaszentralheizung, Wärmedämmung und Isolierverglasung.

Unsere Mieter parken vor den Wohnhäusern auf kostenlosen Parkplätzen.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „402-9-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Ihr neues ZUHAUSE ist ca. 700 Meter vom Stadtkern Selm entfernt in einer verkehrsberuhigten Wohnsiedlung gelegen.

Im Stadtkern finden Sie alle Einrichtungen für Dinge des täglichen Bedarfs.

Die B236 ist nur 2 Fahrminuten entfernt und verbindet Selm mit Olfen oder Lünen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wohnung ist aktuell noch bewohnt; evtl. können in Absprache mit den Vormietern einige Dinge, wie z.B. Bodenbelag übernommen werden.

Die Wohnung verfügt außerdem über:

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- PVC
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glätteisbeseitigung
- 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!

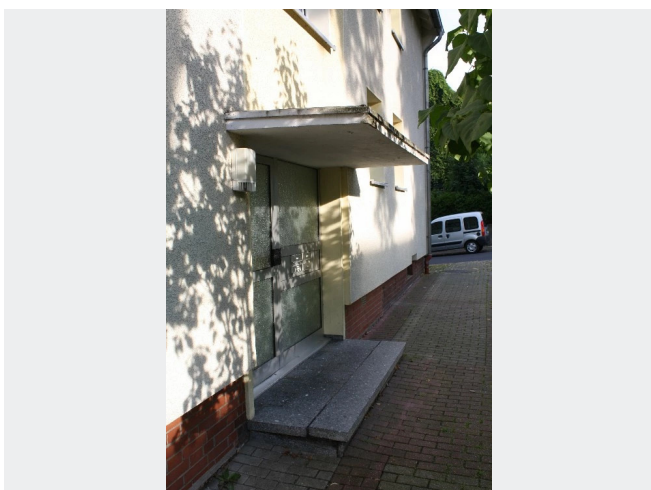
## BILDER



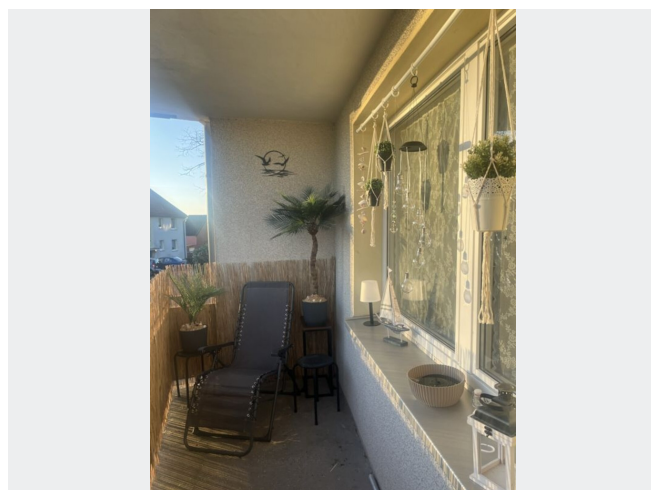
Berliner Str.17



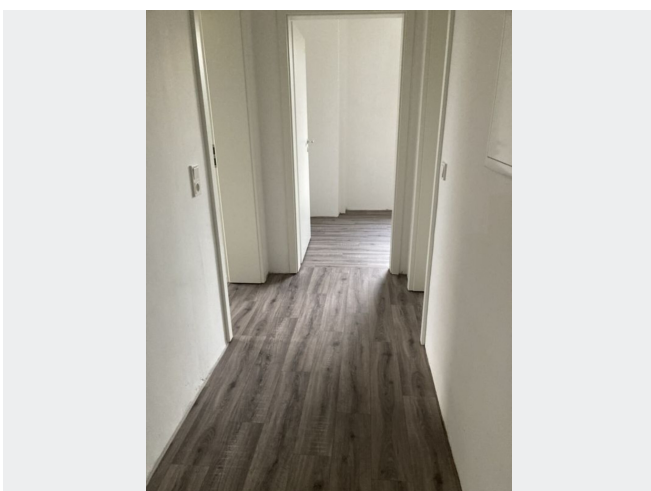
Balkone hinter dem Haus



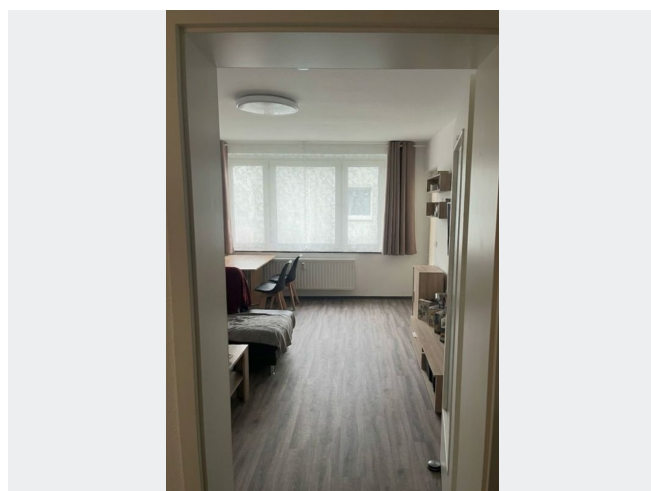
Hauseingang



Balkon

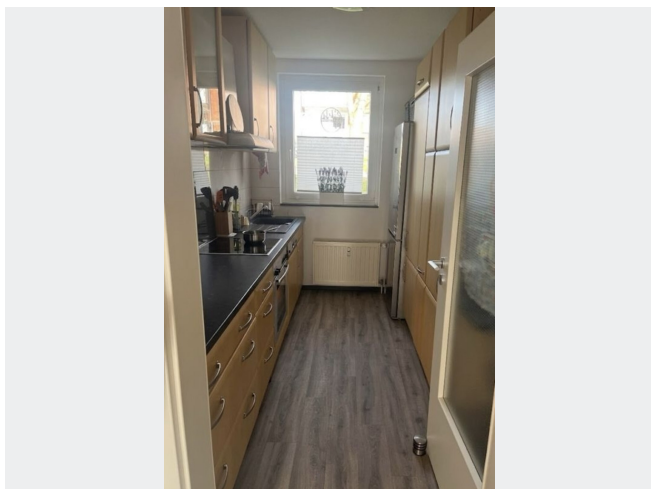


Diele

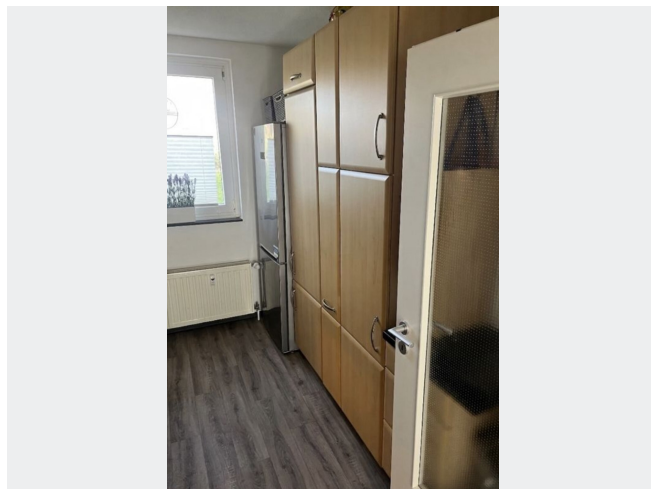


Wohnzimmer

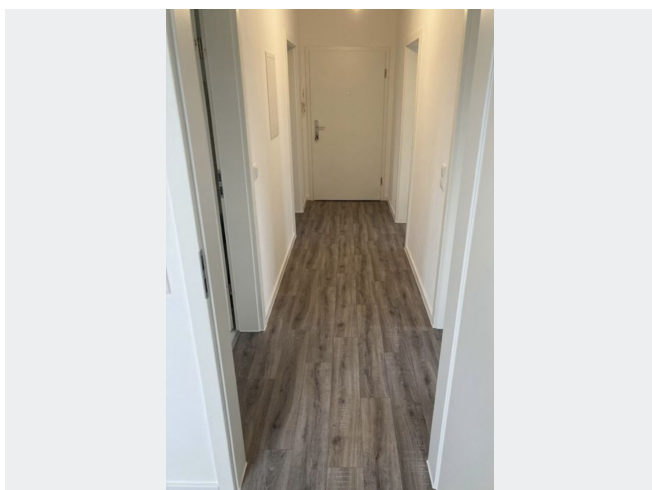
## BILDER



Küche aktuell



Küche aktuell



Wohnungseingangstür



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

K.1-Boxteam Selm e.V.	176 m
Blitz-Fatoni Gärtner / Hausmeister / Winterdienst	539 m
Pizzeria La Scala	633 m
Grill Kerkyra	634 m
Bäckerei Büsch	641 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Lünen Selm Geldautomat	716 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	717 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	717 m
Deutsche Post Filiale 531	735 m
Volksbank Selm-Bork eG, Hauptstelle Selm	765 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

R. Kaltenhorst	235 m
Norbert Teiner e.K.	295 m
Beulendoktor Selm Lünen Waltrop Dattel Datteln Dortmund Münster Recklinghausen	371 m
Beulendoktor NRW Kassel Münster Selm Datteln Lünen Waltrop Recklinghausen	371 m
H & S Tankstellen-Messe-Objektbau GmbH	436 m
... und 20 weitere	

### Bildung

Kindergarten Siloah	587 m
Dominik Grobe	603 m
Bürgerhaus u. Volkshochschule	609 m
Kath. Kindergarten St. Josef	794 m
RückGewerk Schröter	854 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Biswas   Orthopäde Selm	595 m
Debobrata Biswas	595 m
Dr. med. Michael Stockmann	616 m
Frau Cornelia Wolf	640 m
Amplifon Hörgeräte Selm, Selm	664 m
... und 12 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	628 m
Bäckerei Büsch	641 m
ALDI Nord	659 m
Berthold's Der Naturbäcker	686 m
M+B Backwaren GmbH	686 m
... und 7 weitere	