

## 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

Anne-Frank-Straße 71  
59379 Selm

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	351,23 €
+ Nebenkosten	150,00 €
inkl. Heizkosten	86,00 €
Gesamtmiete	587,23 €
Kaution	1.054 €
Expose-Nr.	409-5-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Freundliche 2,5 Zimmerwohnung mit Balkon. Die großzügig geschnittene Dachgeschosswohnung verfügt über Küche, neuwertiges Bad, Flur / Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kellerraum.

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 „409-5-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

Ruhig und in solider Nachbarschaft gelegen, ca. 10 Gehminuten (900 m) vom Bahnhof Selm-Beifang entfernt, mit gut zu erreichenden Einkaufsmöglichkeiten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modern gefließtes Wannenbad mit Fenster
- Laminatoberböden vorhanden, welche übernommen werden können
- Balkon zum Verweilen

## 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 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

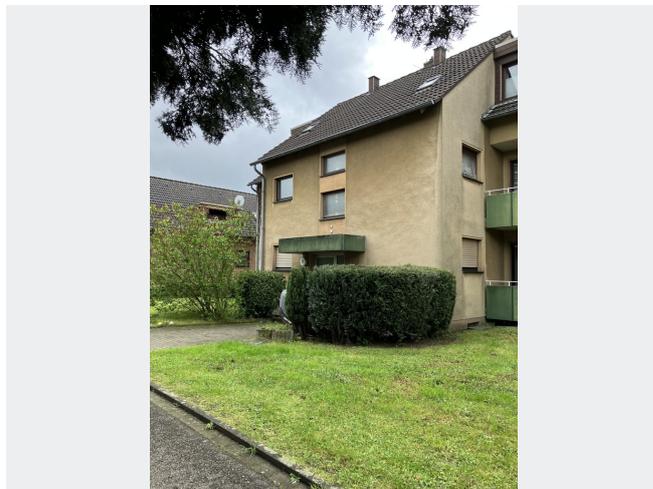
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

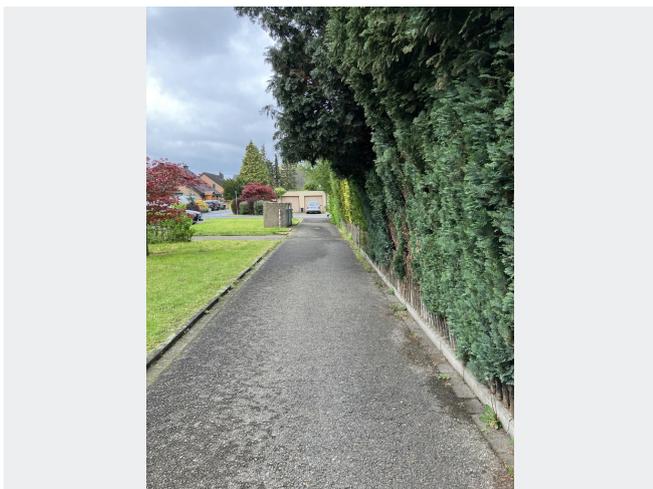
## BILDER



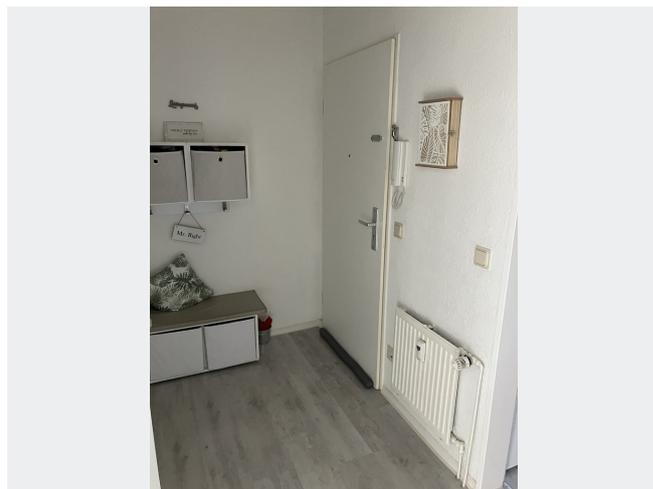
Hauseingang



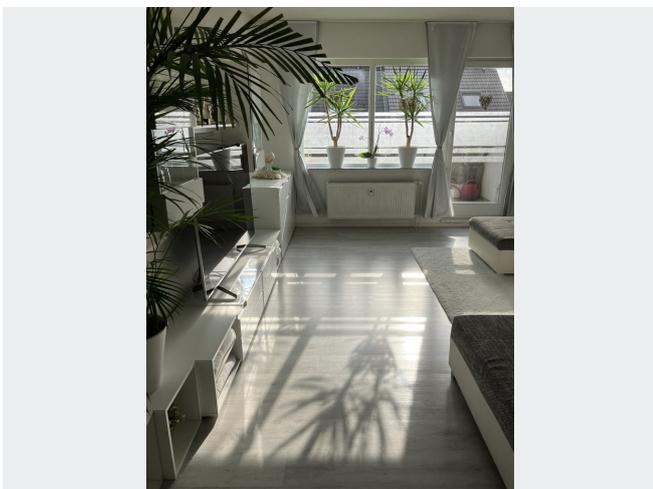
Hausansicht



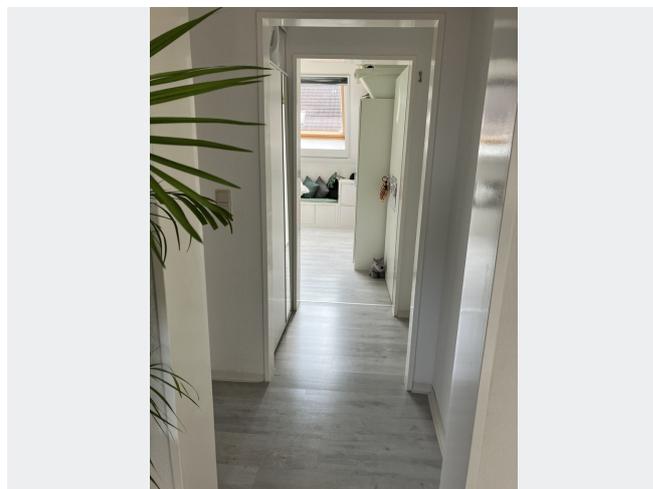
Hauszuweg



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Diele

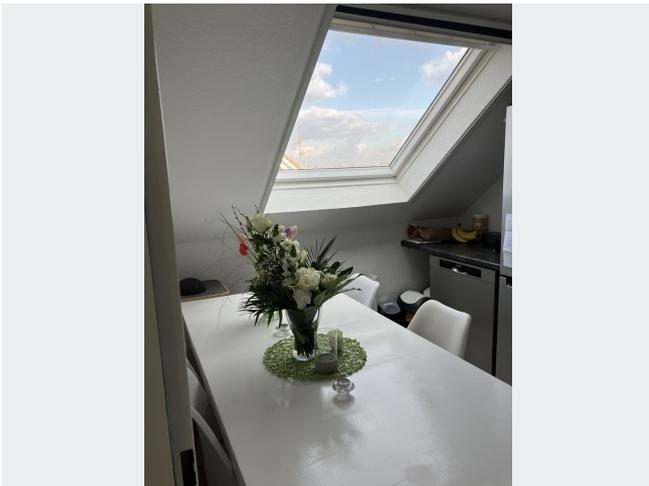
## BILDER



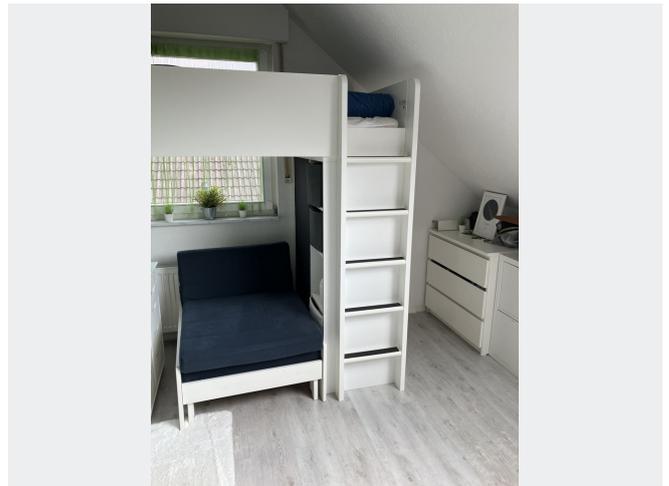
Badezimmer mit Wanne



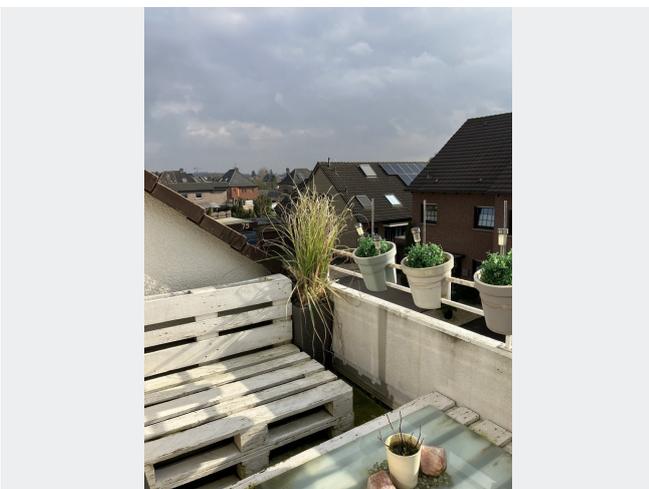
Küche



Küche



Schlafzimmer



Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



Seim, Anne-Frank-Straße 71  
Dachgeschoss links

## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. Alm Forschungs- und Beratungsgesellschaft mbH	52 m
Praxis für Podologie Sandra Frodl	115 m
Dr. med. Adel Mehrnami	274 m
Apotheke am Sandforter Weg	743 m
Rainer Hagemann FA für Allgemeinmedizin	751 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - SB Center	953 m
Deutsche Post Filiale 609	974 m
Selmer Dampfshop - Selm	980 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Auen Park	335 m
Music Club For Friends	623 m
Sultan Grill Selm   Döner & Pizza	629 m
Maimum - Bar	647 m
PRO-ACTIVE Fitnesscenter	652 m
... und 11 weitere	

### Bildung

Awo Kindergarten Konfetti	453 m
Die-Sportbootschule, Anhänger- & Saunavermietung, J. Weißmann	806 m
Schwimmschule Selm - swim2grow	814 m
Guido Pyka	876 m
Städtisches Gymnasium Selm	918 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Berthold's Der Naturbäcker	643 m
REWE Gawdi	786 m
Lidl	800 m
K+K Klaas & Kock B.V. & Co. KG	806 m
Confiserie & Konditorei	983 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Beifang	644 m
Autowäsche	714 m
Autohaus Selm GmbH & Co.KG Skoda	717 m
Autohaus Selm GmbH & Co. KG	722 m
Westfalen Tankstelle	729 m
... und 5 weitere	