

## Im besten Alter eine passende Wohnung bei VIVAWEST.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Kerstin Lipak**

Im Defdahl 10a  
44141 Dortmund  
Telefon: 0231 39693-26030

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Am Flehmebach 2  
58642 Iserlohn

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Geschoss	7 von 8
Bezugsfrei ab	30.04.2025

Kaltmiete	585,00 €
+ Nebenkosten	192,00 €
inkl. Heizkosten	142,00 €
Gesamtmiete	919,00 €
Kaution	1.755 €

Expose-Nr. 1244-50-M



## OBJEKTDESCHEIBUNG

- gepflegtes Mehrfamilienhaus mit ebenerdigen Eingangsbereich und stufenloser Zugang zum Aufzug und zu den Wohnungen

Treppenhausreinigung ist nicht mehr Mietersache

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 „1244-50-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

- sehr schöne ,grüne Wohnlage
- gute Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar
- Innenstadt innerhalb von wenigen Minuten zu erreichen
- Ärzte direkt in der Innenstadt
- Schulen und Kindergärten sind in direkter Nähe

## WOHNUNGSANSTATTUNG

-modernisierte Wohnung mit Duschbad und Abstellkammer

OBERBÖDEN und WANDTAPETEN sind MIETERSACHE !!!

DIESE WOHNUNG IST auf Grund der Aufteilung für max. 3 Personen geeignet!!

NICHT Jobcentergeeignet!

## 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!

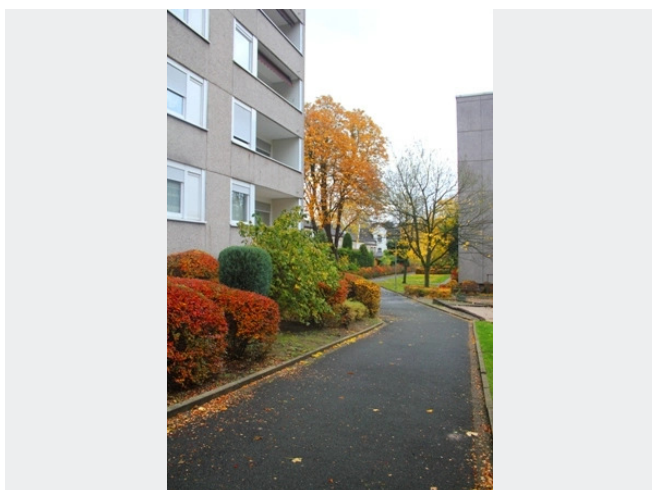
## BILDER



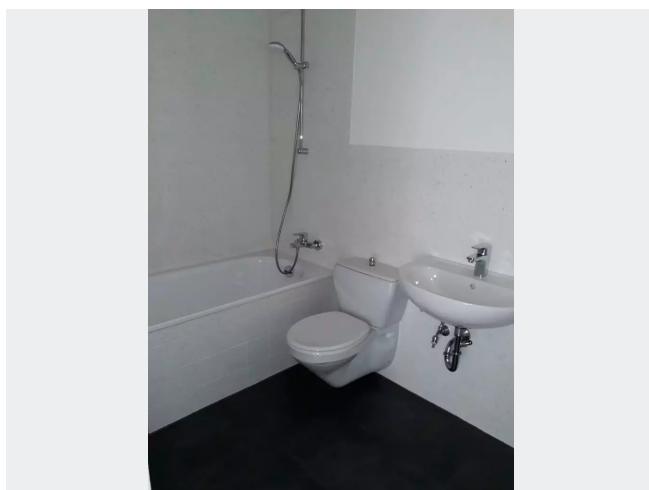
Außenanlage



Außenanlage



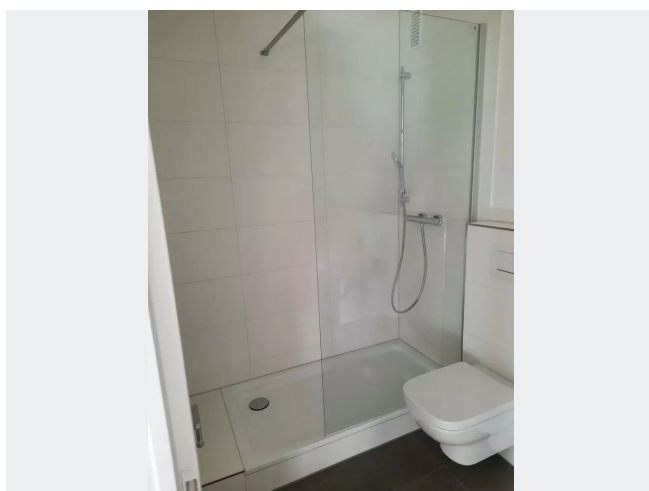
Am Flehmebach



Beispielbad



Beispielküche



Beispielduschbad

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte, Zur Entenbar	129 m
Lacubana Restaurant & Bar	150 m
Lacubana Restaurant & Bar	150 m
EFES Grill	243 m
Volksgarten	297 m
... und 50 weitere	

### Sonstiges

Märkische Bank eG Letmathe	408 m
Deutsche Post Filiale 587	477 m
Deutsche Post Filiale 476	531 m
Sparkasse der Stadt Iserlohn - Geldautomat	549 m
Shell	551 m
... und 1 weitere	

### Bildung

Realschule Letmathe	178 m
Petra Friedrich	330 m
Evangelischer Kindergarten	336 m
Kath. Kita Maria Himmelfahrt	371 m
Bartholomäusschule	441 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

Textilwäsche	196 m
Textilwäsche	196 m
BFT Tankstelle Odenwald	197 m
Ulrich Lübke KFZ-Werkstatt	207 m
Endurogebrauchteile u. Motorradunfallankauf Stoppelhopser	238 m
... und 24 weitere	

### Einkaufen

EDEKA Nowak	325 m
Bäckerei Büsch	335 m
Bäckerei Hannig	339 m
Aldi	388 m
Backstube Siebrecht GmbH & Co oHG	412 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Overweg Apotheke	334 m
Claus Kiwitt-Kortemeier & Dr. med. Anita Kortemeier	335 m
Diabeteszentrum im OPZ	335 m
OPZ Overweg-Praxis-Zentrum	335 m
Frau Alexandra Brüggemann-Cremer	338 m
... und 39 weitere	