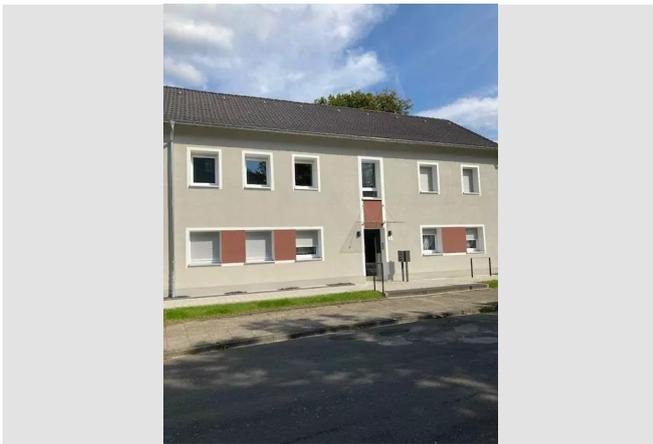


## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Waltrop



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Erkan Tabakoglu**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26866

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Letterhausstraße 4  
45731 Waltrop

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	345,97 €
+ Nebenkosten	208,00 €
inkl. Heizkosten	72,00 €
Gesamtmiete	625,97 €
Kaution	1.038 €
Expose-Nr.	2567-73-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Es ist ein 4-Familienhaus mit netter Nachbarschaft.

Die Wohnung wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt.

Ein WBS ist zwingend 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 „2567-73-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

Die Stadt liegt zwischen der Kernzone des Ruhrgebietes und dem ländlichen Münsterland. Geografisch liegt Waltrop in Westfalen, nordwestlich von Dortmund im Ruhrgebiet zwischen dem Dortmund-Ems-Kanal im Süd-Westen, der Lippe und dem Datteln-Hamm-Kanal im Norden.

Top Lage!! Sehr zentral, alles ist fußläufig zu erreichen. Gute Busverbindungen in Richtungen Lünen und Dortmund. Schulen, Kindergärten sowie ein Sportzentrum in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Erneuerte Elektroinstallation  
helle Innentüren  
Bad mit Dusche und Fenster  
Waschkeller

## 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



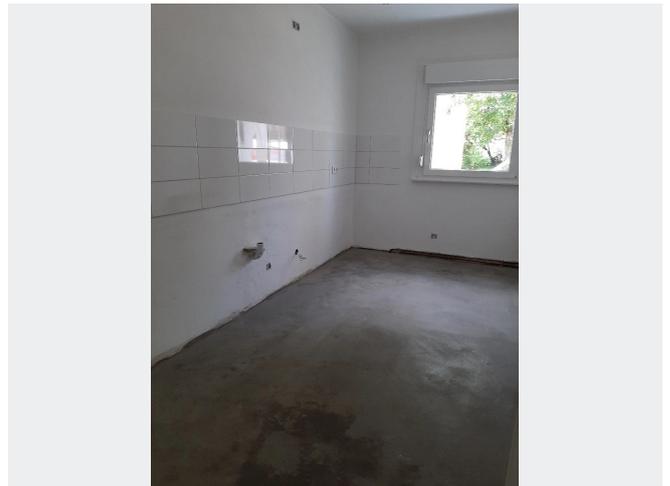
Übersicht Gebäude



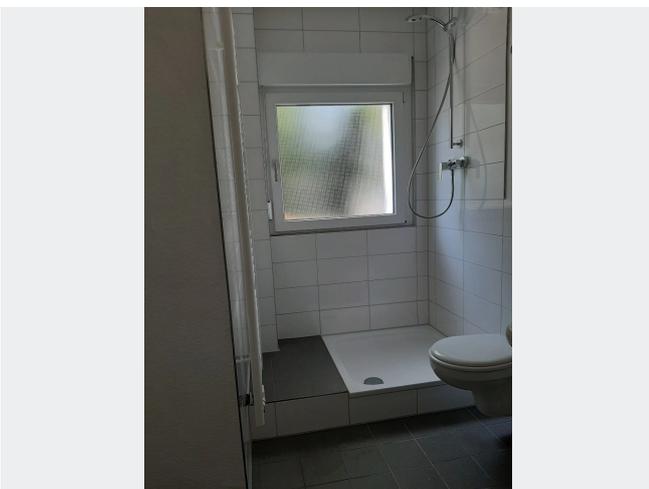
Gesamtübersicht



Beispiel Flur



Beispiel Küche



Bad mit Dusche



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Strunk	105 m
Lidl	316 m
JET Tankstelle	444 m
REWE Menkowski	488 m
Malzers Backstube	518 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse Vest -Geldautomat	587 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - SB-Geschäftsstelle	595 m
Sparkasse Vest Recklinghausen - Geldautomat	597 m
Dortmunder Volksbank eG Hauptstelle Waltrop	610 m
Deutsche Post Filiale 539	630 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

King Grill   Dönerladen Waltrop	117 m
Christiana Jäger Kosmetik	138 m
Kaya Evren und Walter Dennis GbR	191 m
Hirschkamp Stadion	226 m
Hirschkamp Stadion	251 m
... und 63 weitere	

### Bildung

Theodor-Heuss-Gymnasium	148 m
Tennis Louis	311 m
Kath. Tageseinrichtung für Kinder St.Marien / Kindergarten St.Marien	
Husemannstr.	333 m
Lindgren Schule Haus 1	418 m
Lindgren Schule Haus 1	418 m
... und 19 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dipl.Med. Ursula Zimmer Zahnärztin	249 m
Dr.med. dent. Ulrich Zimmer	249 m
Süd-Apotheke	285 m
Praktische Ärztin Barbara Dziurla	304 m
Rudja Mahjirian-Namari	308 m
... und 61 weitere	

### Auto und Verkehr

JET Tankstelle	444 m
Autovermietung Waltrop	451 m
Kfz-Service Cubuk	452 m
Mineralölhandel OKUNNECK	646 m
Bernhard Schmedes Mineralölhandel E.K.	681 m
... und 9 weitere	