

## Hier ist Platz zum Wohnen - Wir messen Leistung auch an Lebensfreude.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Jan Stosch**  
Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26822

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Potsdamer Straße 1  
59192 Bergkamen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	462,00 €
+ Nebenkosten	199,00 €
inkl. Heizkosten	89,00 €
Gesamtmiete	750,00 €
Kaution	1.386 €
Expose-Nr.	3570-3-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ruhiges 8-Parteienhaus
- Zweigeschossige Mehrfamilienhäuser in der unmittelbaren Umgebung

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 „3570-3-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 gelegen

- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- Ärzte, Kitas, Schulen in unter 5-10 Minuten zu Fuß zu erreichen

- Die A2 ist in ca. 6 Minuten 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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, weiß gefliestes Bad mit Wanne u Fenster, Flur, Balkon und 2 Kellerräume

Garage kann separat angemietet werden !

Wir geben mehr als 330.000 Menschen ein schönes Zuhause. Mit tollen Serviceleistungen und wegweisenden Wohnkonzepten. Ob Single, Familie, oder Paar in den besten Jahren, citynah, oder im Grünen, attraktiver Altbau oder moderner Neubau - bei uns findet jeder Wohnraum für seine Ansprüche und seinen Geschmack. Was wir Ihnen noch zu bieten haben? Sprechzeiten - Flexible Besichtigungszeiten - Sichere Mieten - Handwerkerservice-für den Fall der Fälle: Nach Ihrem Einzug bieten wir für alle Mieter einen kostenfreien Kleinreparaturservice an. Der Mangel wird in der Regel binnen 24 Stunden behoben.

## 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!

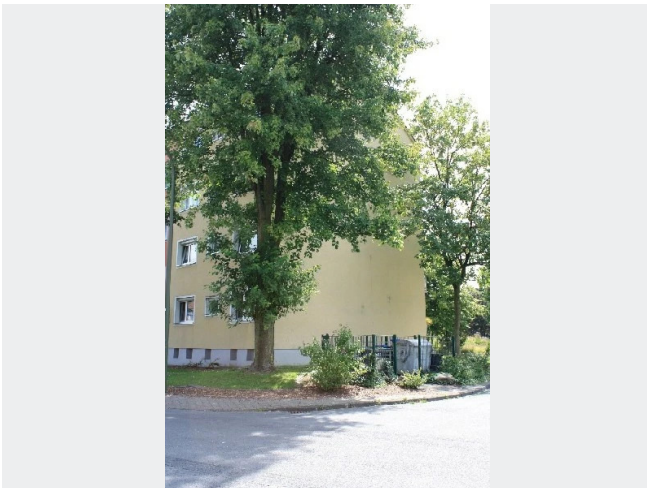
## BILDER



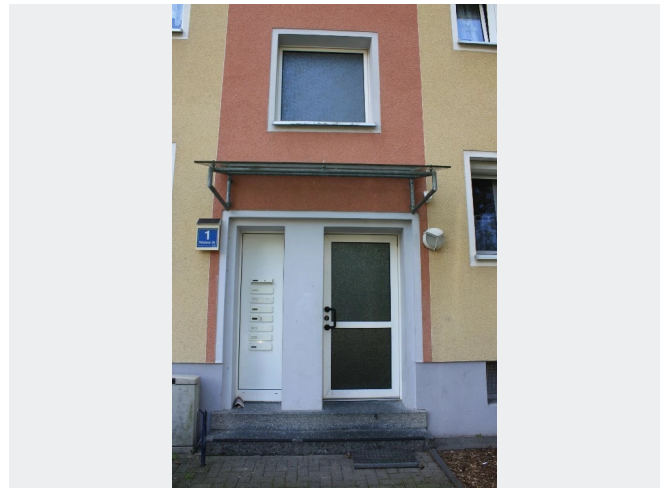
Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVVCHAT and Chatbot VIBO. At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bello Cane Catering Pizza & Pasta Catering Foodtruck Europa	173 m
Kangatraining Bergkamen	306 m
Café	457 m
LadyCare Frauen Fitness	596 m
Römerpark Bergkamen	629 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

KFZ Sachverständiger Bergamo GmbH Gutachter Unfall NRW Lünen - Geld in 24 Stunden	828 m
Auto Richtig Mieten Bergamo ab 99€ Woche	828 m
KFZ KENNZEICHEN BERGAMO 70% 7.99€ RABATT LÜNEN DORTMUND NRW	832 m
Renault M+B Automobile GmbH Lünen	938 m

### Gesundheit und Soziales

Christine Wloczek	223 m
Herr Dr. med. dent. Will Fahrenbach	556 m
ZahnärzteZentrum Bergkamen	558 m
ZahnärzteZentrum Bergkamen	558 m
Prophylaxe Coach	748 m
... und 1 weitere	

### Bildung

Gemeinschaftsgrundschule Alisoschule	293 m
Burgschule	371 m
Tausendfüßler Städt. Kindertagesstätte	422 m
Waldorfkindergarten Lünen e. V.	751 m
Sonderschule für Erziehungshilfe	779 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

Bizim Markt	522 m
Baker Store	831 m

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - SB Center	670 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	670 m