

Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Lünen Brambauer



IHR ANSPRECHPARTNER

Kirsten Seeliger

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26821

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse

IHR OBJEKT

Stellenbachstraße 27 k
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	60 m ²
Geschoss	2 von 1
Bezugsfrei ab	01.08.2025
Kaltmiete	355,78 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	99,00 €
Gesamtmiete	591,78 €
Kaution	1.067 €
Expose-Nr.	11500-21-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schöne 2,5 Zimmer Maisonettewohnung. Die Wohnung verfügt über einen separaten Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und noch genügend Platz für Abstellmöglichkeiten.

Es ist ein Wohnberechtigungsschein für mind. 2 Personen 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 „11500-21-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

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lünen Brambauer. Sehr gute Lage. Ruhig aber zentral.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell und fußläufig zu erreichen. Sehr gute Busverbindungen Zum Verkehrshof und Lünener Innenstadt.

Die Autobahnauffahrt erreicht man ebenfalls nach wenigen Fahrminuten. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- 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 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



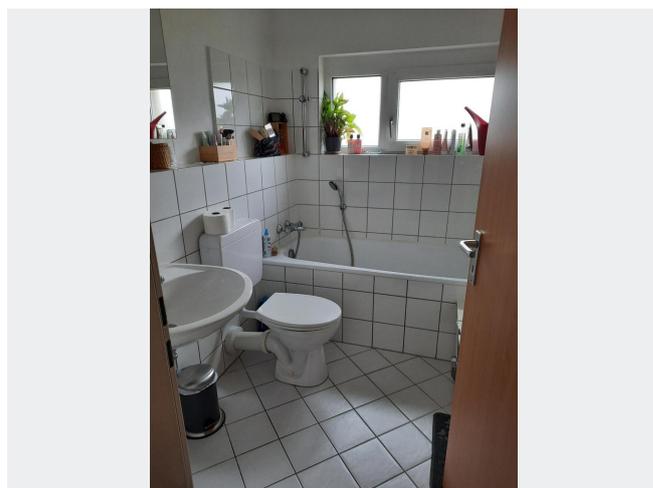
Vorderansicht



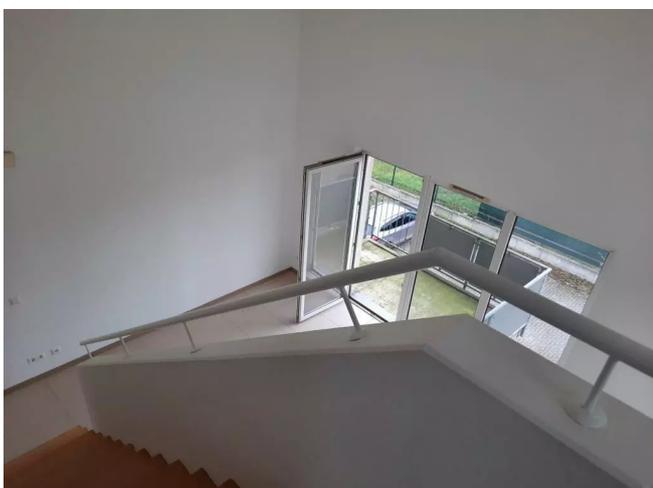
Rückansicht



Spielplatz Stellenbachstr.



Bad Beispiel



Wohnzimmer Beispiel



Schlafzimmer Beispiel

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Sonstiges

Post Briefkasten LünTec	29 m
Post Briefkasten Brambauer Str.	359 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	607 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	607 m
Post Briefkasten Wittekindstr 31	885 m

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Christiane Fahl	379 m
Praxis Dr. med. Verona Lubienski	441 m
Dr. med. Jürgen Lubienski	465 m
Dr. med. Friedrich Vollmer	681 m
Dipl.-Kfm. Winfried Sobottka	791 m
... und 4 weitere	

Bildung

AWO Kindergarten Waldwichtel	48 m
Elisabethschule - Städtisch-katholische Grundschule	317 m
Elisabethschule - Städtisch-katholische Grundschule	317 m
Ev. Kindergarten Martin-Luther	444 m
Städt. Kindergarten Mühlenbach- straße	621 m
... und 5 weitere	

Auto und Verkehr

Wohnmobil Regalsysteme	87 m
Häcker Motoreninstandsetzungen GmbH	323 m
Tankcenter	367 m
Tankcenter	367 m
Kfz Meisterbetrieb H.Ekici	368 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Lüntec	118 m
WFZruhr e.V.	150 m
Sportzentrum Lünen-Brambauer	240 m
Tankcenter	367 m
Pizzeria La Stella Lünen	433 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	301 m
Bäckerei Kanne Filiale Königsheide im Netto-Markt	325 m
Tankcenter	367 m
Hosselmann Bäckerei	427 m
EDEKA Frischemarkt Bösel	445 m
... und 2 weitere	