

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



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
- Keller

IHR OBJEKT

Im Berge 12
44536 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.11.2026

Kaltmiete	613,00 €
+ Nebenkosten	146,00 €
inkl. Heizkosten	108,00 €
Gesamtmieta	867,00 €
Kautia	1.839 €

Expose-Nr.	132-40-M
------------	----------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „132-40-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die schön geschnittene 3,5 Wohnung verfügt über Diele, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, Küche und Bad mit Wanne und Fenster. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon.

- neue weiße Türen
- neue Heizkörper
- neu tapezierte und gestrichene Deckentapeten
- neue Elektroinstallation inkl. Schaltermaterial

LAGE

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lünen Brambauer in einer sehr guten 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.

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

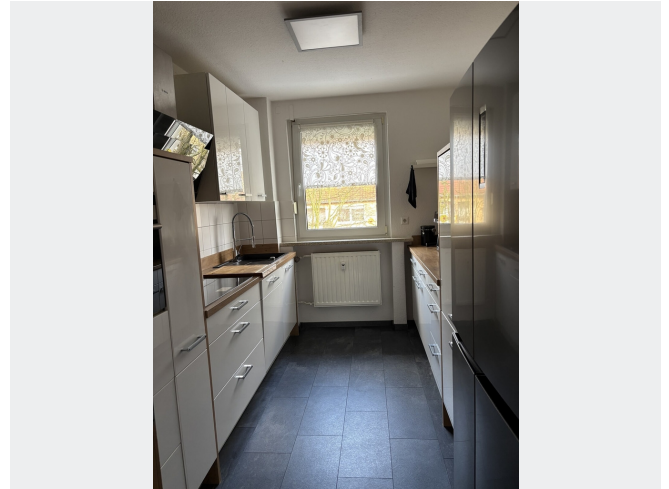
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Außenansicht



Beispielfoto Küche



Schlafzimmer Boden



Beispielfoto Wohnzimmer



Beispielfoto Badezimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

Netto Marken-Discount	183 m
Bäckerei Kanne Filiale Königsheide im Netto-Markt	202 m
Hosselmann Bäckerei	261 m
Tankcenter	280 m
EDEKA Frischemarkt Bösel	290 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Tankcenter	280 m
Tankcenter	280 m
Kfz Meisterbetrieb H.Ekici	283 m
Häcker Motoreninstandsetzungen GmbH	459 m
NufaTec Lünen GmbH (ehem. Andreas Hoffmann Nutzfahrzeugreparatur GmbH)	516 m
... und 10 weitere	

Sonstiges

Post Briefkasten LünTec	203 m
Post Briefkasten Brambauer Str.	264 m
Deutsche Post DHL	381 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	422 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	422 m
... und 3 weitere	

Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Christiane Fahl	207 m
Praxis Dr. med. Verona Lubienski	258 m
Dr. med. Jürgen Lubienski	281 m
Dr. med. Friedrich Vollmer	593 m
Dipl.-Kfm. Winfried Sobottka	610 m
... und 5 weitere	

Bildung

AWO Kindergarten Waldwichtel	226 m
Ev. Kita Martin Luther Brambauer	260 m
Elisabethschule - Städtisch-katholische Grundschule	415 m
Elisabethschule - Städtisch-katholische Grundschule	415 m
Städt. Kindergarten Mühlenbach- straße	471 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria La Stella Lünen	247 m
Tankcenter	280 m
WFZruhr e.V.	335 m
Nordplatz	366 m
Reiki Studio	373 m
... und 13 weitere	