

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Kirsten Seeliger**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26821

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Zum Pier 7  
44536 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	496,00 €
+ Nebenkosten	153,00 €
inkl. Heizkosten	145,00 €
Gesamtmiete	794,00 €
Kaution	1.488 €

Expose-Nr. 132-9-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Helle Wohnung mit neuem Bodenbelag.

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 „132-9-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT 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

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

- Neuer Bodenbelag
- Neue weiße Türen
- Neue Elektroinstallation inkl. Schaltermaterial
- Neue Heizkörper
- Neuer Küchenfliesenspiegel
- Balkon
- Bad mit Dusche und Fenster
- Rauchwarnmelder

## 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

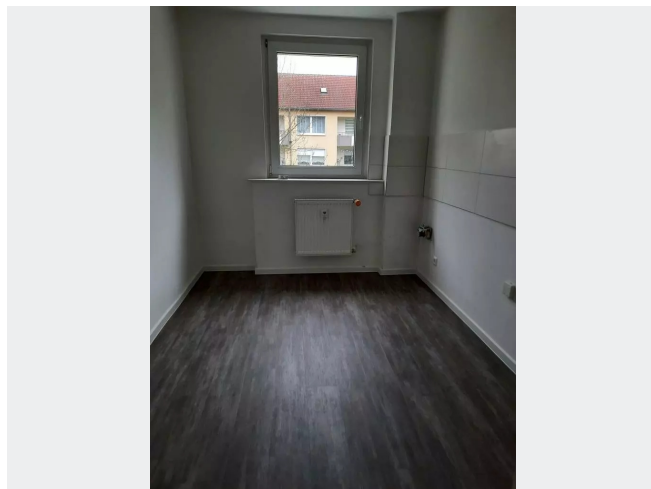
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Außenansicht



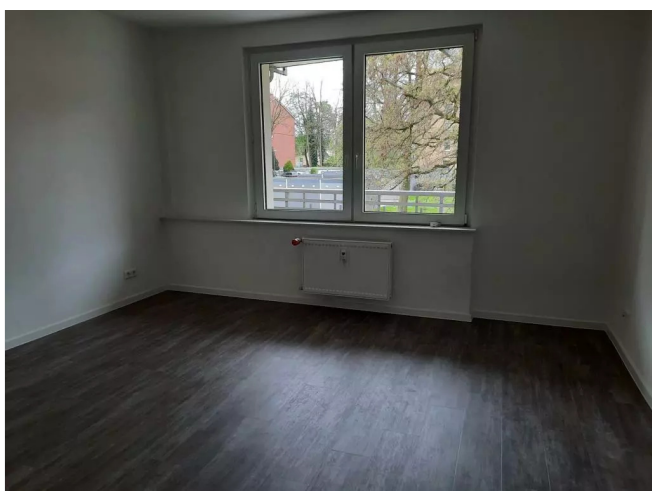
Küche



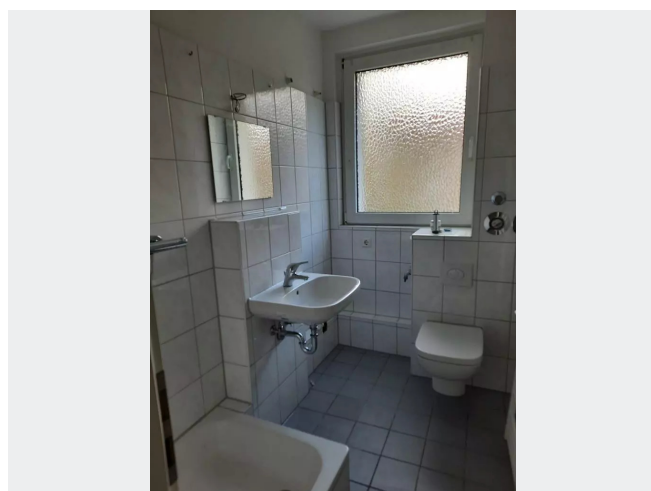
Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Bad

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Wohnmobil-Regalsysteme.de	148 m
Tankcenter	356 m
Tankcenter	356 m
Kfz Meisterbetrieb H.Ekici	369 m
Häcker Motoreninstandsetzungen GmbH	534 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Post Briefkasten LünTec	256 m
Post Briefkasten Brambauer Str.	338 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	418 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	418 m
Post Briefkasten Wittekindstr 31	650 m
... und 5 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Gemeinschaftspraxis Dres. med. Jürgen u. Verona Lubienski	216 m
MEDICUS Praxisverbund Lünen	216 m
Podologische Praxis Christiane Toetz	238 m
Dr. med. Jürgen Lubienski	241 m
Dr. med. Friedrich Vollmer	506 m
... und 23 weitere	

### Bildung

Ev. Kindergarten Martin-Luther	220 m
AWO Kindergarten Waldwichtel	279 m
Kita	361 m
Elisabethschule - Städtisch-katholische Grundschule	386 m
Elisabethschule - Städtisch-katholische Grundschule	386 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria La Stella Lünen	247 m
Nordplatz	280 m
Cafe Lüntec	323 m
Tankcenter	356 m
WFZruhr e.V.	366 m
... und 34 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	255 m
Bäckerei Kanne Filiale Königsheide im Netto-Markt	270 m
Hosselmann Bäckerei	295 m
EDEKA Frischemarkt Bösel	312 m
Tankcenter	356 m
... und 8 weitere	