

Im besten Alter eine Wohnung bei VIVAWEST - Wohnen ab 60.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sina Razanica

Friedenstr. 17
 44532 Lünen
 Telefon: 02306 2404-26808

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
 45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Gustav-Sybrecht-Straße 1
 44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	315,88 €
+ Nebenkosten	138,00 €
inkl. Heizkosten	108,00 €
Gesamtmieta	561,88 €
Kautia	923 €
Expose-Nr.	176-10-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Wohnen ab 60:

Seniorenrechtliche Wohnanlage mit insgesamt 40 Wohneinheiten, Fahrstuhl vorhanden; abschließbarer Kellerraum zu jeder Wohnung; grüner Innenhof zum Verweilen; wöchentliche Treffen in den Gemeinschaftsräumen, welche zur Wohnanlage gehören.

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 „176-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

gut aufgeteilte 2,5 Zimmer Wohnung mit:

- Balkon,
- Tageslichtbad mit Duschtasse; Waschmaschinenanschluss im Bad
- der Oberboden, sowie fast alle Mietereigenen Gegenstände wie die Einbauküche & die Möbel können nach Absprache mit dem Vermieter übernommen werden;
- Wohnung ist bereits ab Februar verfügbar
- zur Anmietung wird zwingend ein Wohnberechtigungsschein benötigt

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



Objektansicht hinten



Fassade hinten



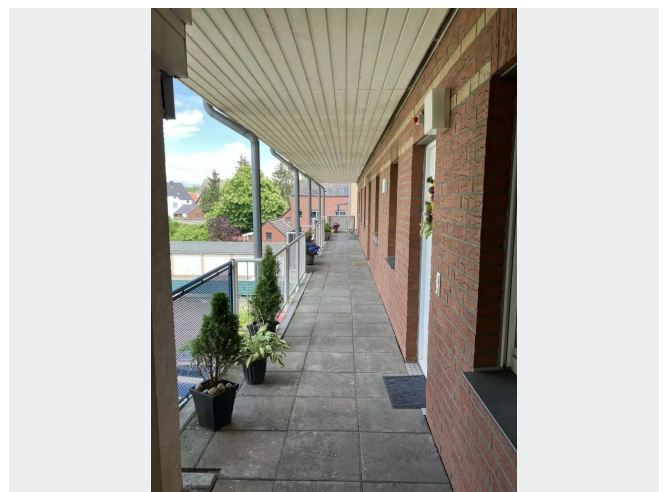
Objektansicht vorne



gesamtes Objekt

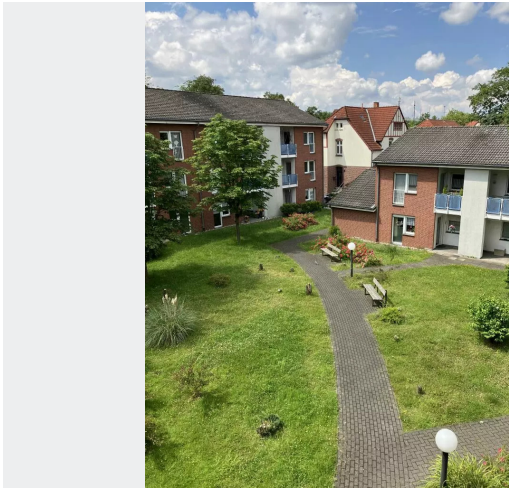


Innenhof

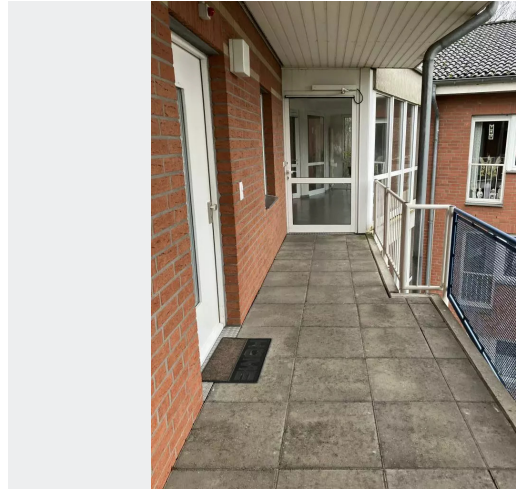


Gänge zu den Wohnungen

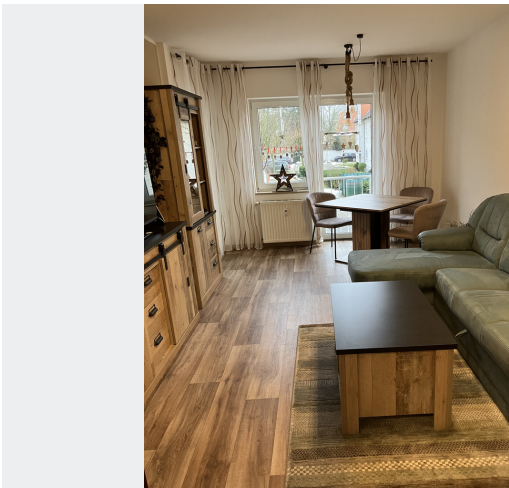
BILDER



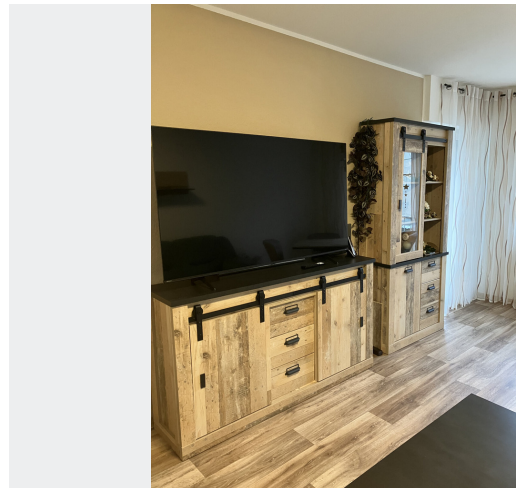
Innenhof



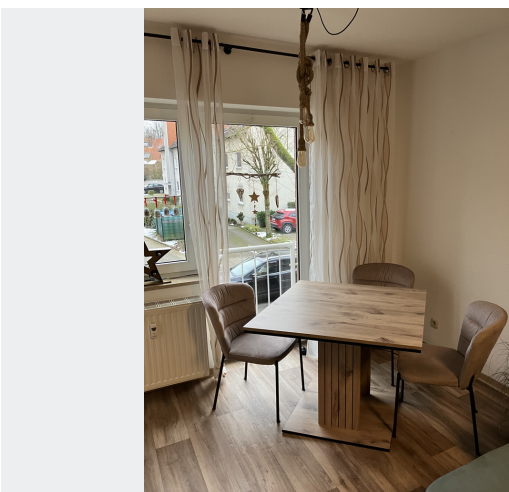
Zugang zum Haupthaus



Wohnzimmer eingerichtet



Wohnzimmer



Essbereich im Wohnzimmer



Balkon

BILDER



Küche



Küche



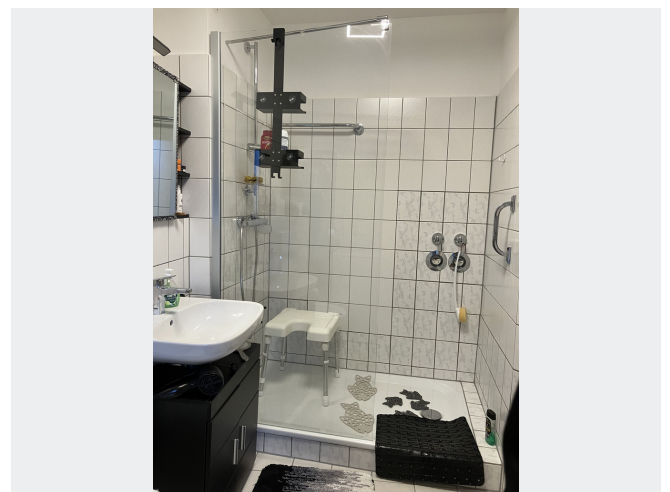
Küche



Blick zum Innenhof

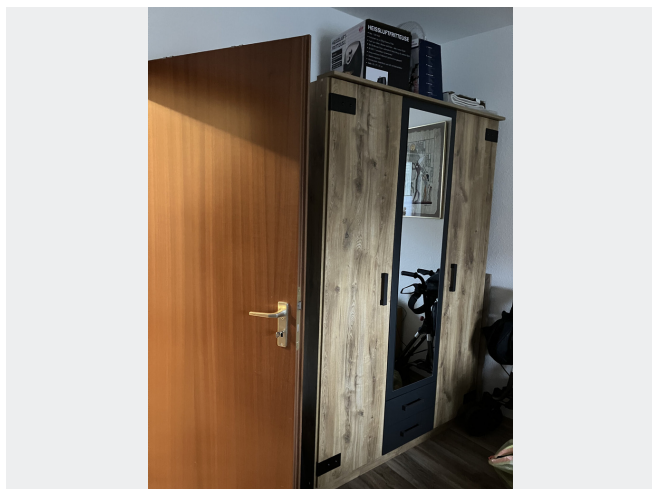


Badezimmer

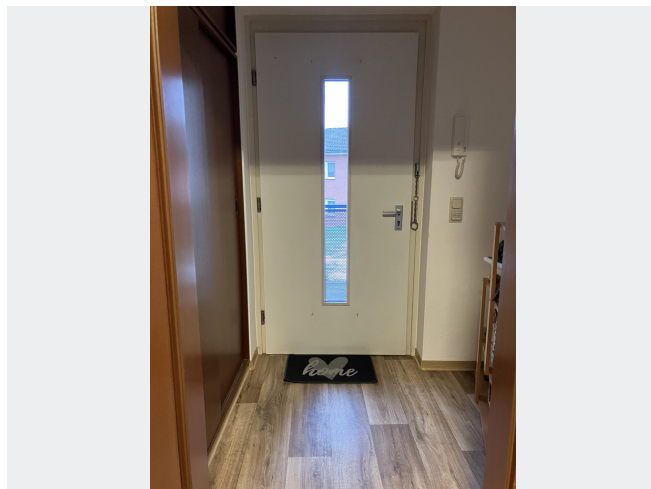


Duschtasse im Bad

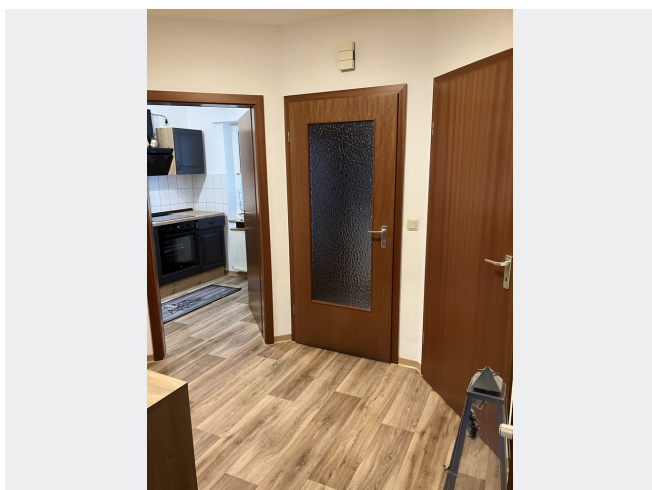
BILDER



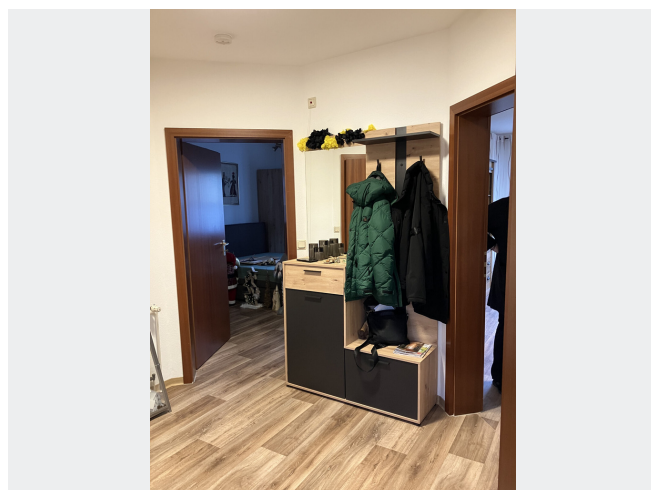
Schlafzimmer



Diele; Eingangsbereich



Diele



Diele-Zugang alle Räume



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	125 m
REWE To Go bei Aral	125 m
REWE To Go bei Aral	125 m
Aral	128 m
Aral	128 m
... und 15 weitere	

Sonstiges

Volksbank Unna Hauptstelle Brambauer	404 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	527 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	527 m
Post Briefkasten Wittekindstr 31	630 m
Deutsche Post Filiale 521	696 m
... und 3 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

REWE To Go bei Aral	125 m
REWE To Go bei Aral	125 m
Aral	128 m
Bäckerei Kanne Filiale in der Klinik am Park	195 m
Bäckerei Kanne Filiale in der Klinik am Park	195 m
... und 39 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	128 m
Aral	128 m
NanoDeatling Lünen	157 m
A. & F. Hegger	158 m
KFZ Meisterwerkstatt - Marc Püllmann	172 m
... und 37 weitere	

Bildung

R2S Tennis Academy	155 m
Realschule Lünen-Brambauer	319 m
Realschule Lünen-Brambauer	319 m
Musikakademie Waltrop Nico Pitzer	436 m
Gitarrenakademie Waltrop Nico Pitzer	436 m
... und 8 weitere	

Gesundheit und Soziales

Herr Achim Kredteck	190 m
Herr Marc Biefang	190 m
Herr Dr. med. Holger Sauer	190 m
Herr Dipl.-Med. Dr.med. Norbert Kunath	190 m
Herr Dr. med. Marcus Rottmann	190 m
... und 61 weitere	