

Wohnen ab 60 – Modernisierte Seniorenwohnungen mit WBS



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.	60 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	384,12 €
+ Nebenkosten	158,00 €
inkl. Heizkosten	138,00 €
Gesamtmiете	680,12 €
Kautіon	1.127 €
Expose-Nr.	176-19-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Öffentlich geförderte Wohnung für ein Paar oder Singles ab 60. Ein Wohnberechtigungsschein ist zwingend erforderlich. Aufzug im Haupthaus vorhanden, abschließbare Kellerräume für jeden Mieter.

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 „176-19-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 Richtung Innenstadt.

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

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung besteht aus der Küche, dem geräumigen Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon; Schlafzimmer, Diele und einem hellen Tageslichtbad mit Duschtasse und Platz für eine Waschmaschine.

- Abstellraum auf dem Balkon
- abschließbarer Kellerraum
- die Wohnung verfügt zudem über einen Satelliten-/Kabelanschluss.

Die Wohnung könnte auf Wunsch bereits eher, ab April oder Mai angemietet werden.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Hausansicht hinten



Innenhof



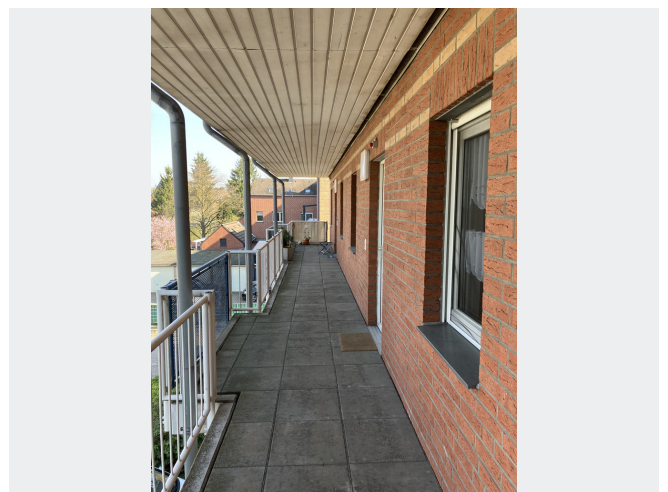
Fassade vorne



Gustav-Sybrecht-Str.1

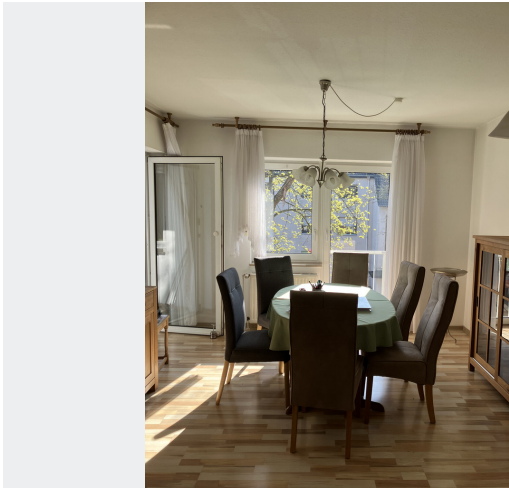


grüner Innenhof



Zugang zur Wohnung 2.OG

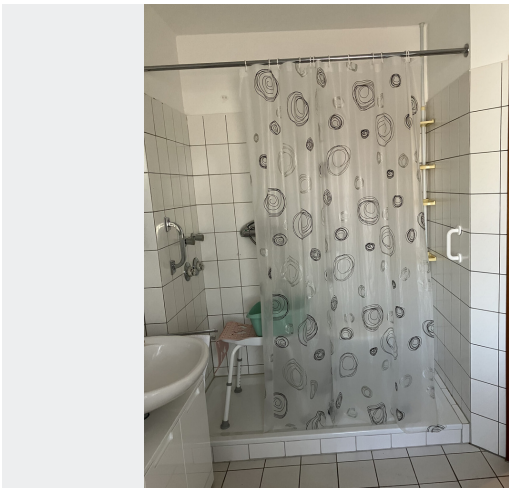
BILDER



Wohnzimmer aktuell



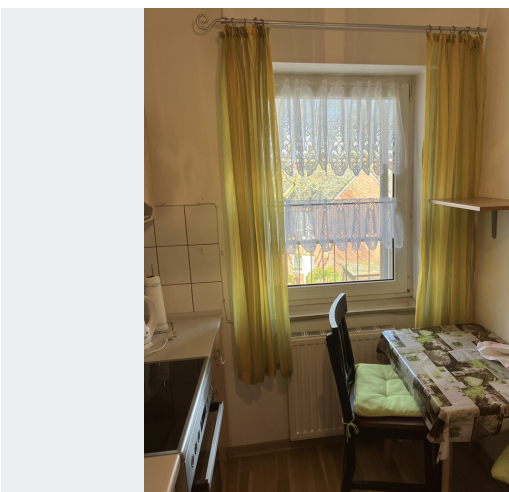
Diele bewohnter Zustand



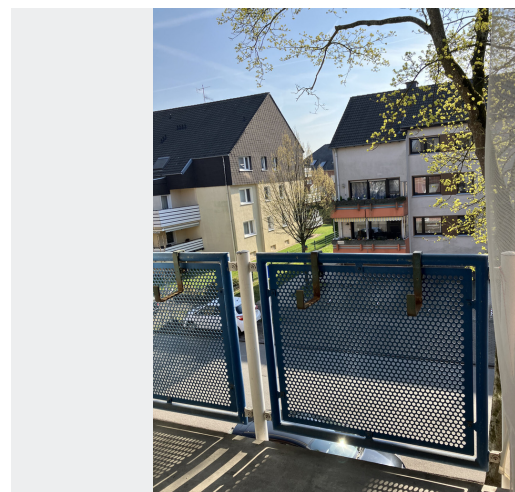
Duschtasse



Bad mit Fenster



Küche bewohnter Zustand



Balkonausblick

BILDER



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	131 m
Aral	131 m
... und 14 weitere	

Sonstiges

Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	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	131 m
Bäckerei Kanne Filiale in der Klinik am Park	195 m
Bäckerei Kanne Filiale in der Klinik am Park	195 m
... und 29 weitere	

Auto und Verkehr

Aral	131 m
Aral	131 m
A. & F. Hegger	158 m
KFZ Meisterwerkstatt - Marc Püllmann	172 m
Brambauer Krankenhaus	223 m
... und 35 weitere	

Bildung

R2S Tennis Academy	155 m
Realschule Lünen-Brambauer	319 m
Realschule Lünen-Brambauer	319 m
AWO Kindergarten Rappelkiste-Pfiffikus	446 m
Städtische Kita Diesterweg 7c	572 m
... und 6 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. Kathrin de Beer	190 m
Herr Dr. med. Rainer Walkenhorst	190 m
Herr Dipl.-Med. Dr.med. Norbert Kunath	190 m
Herr Dr. med. Holger Sauer	190 m
Herr Marc Biefang	190 m
... und 56 weitere	