

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Ina-Patricia Feldmann**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26844

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz
- rollstuhl-geeignet

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

### IHR OBJEKT

Röntgenstraße 15a  
44536 Lünen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	107 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.06.2026
Kaltmiete	1.261,00 €
+ Nebenkosten	338,00 €
inkl. Heizkosten	141,00 €
Gesamtmiete	1.740,00 €
Kaution	3.783 €
Expose-Nr.	1816-14-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Es handelt sich um eine 4,5 Zimmer-Wohnung.

Ein Aufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen.

Zu jeder Wohnung gehört ein Außenstellplatz, sodass immer ein freier Parkplatz bereitsteht. Die Miete für den Stellplatz beträgt monatlich 25 Euro.

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 „1816-14-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Geistviertel liegt rund 1,5 km westlich des Stadtzentrums. Es verfügt über eine gute Infrastruktur und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Kindergarten und Schulen sind in der Nähe. Durch den Anschluss an die Bundesstraßen B54 und B236 ist eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die A2 gewährleistet.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Gegensprechanlage,
- Elektrische Rollläden,
- Fußbodenheizung,
- Moderner Vinylboden in den Wohnräumen,
- Alle Wände mit Raufaser tapeziert
- 2 Bäder (ein Duschbad und ein Wannenbad)

Die Küche kann vom aktuellen Mieter übernommen 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

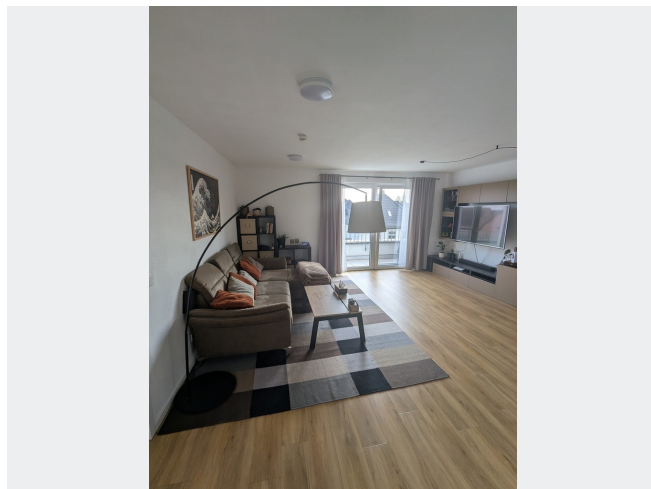
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

Eine aufrichtige und faire Behandlung unserer Kunden und ein transparenter Vermietungsprozess sind uns wichtig. Unter [www.vivawest.de/vermietungsversprechen](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

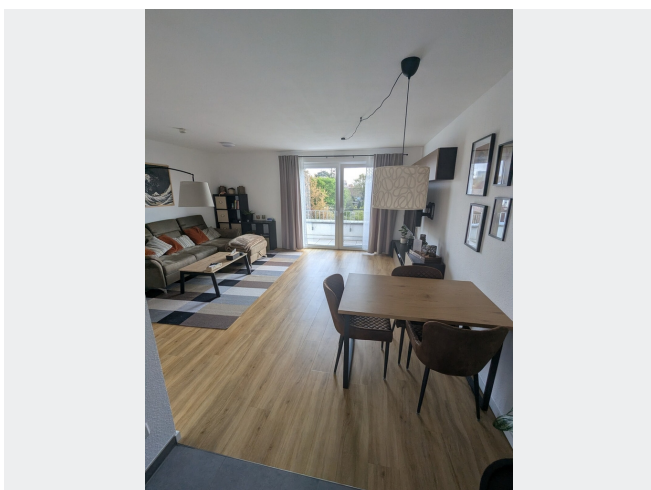
## BILDER



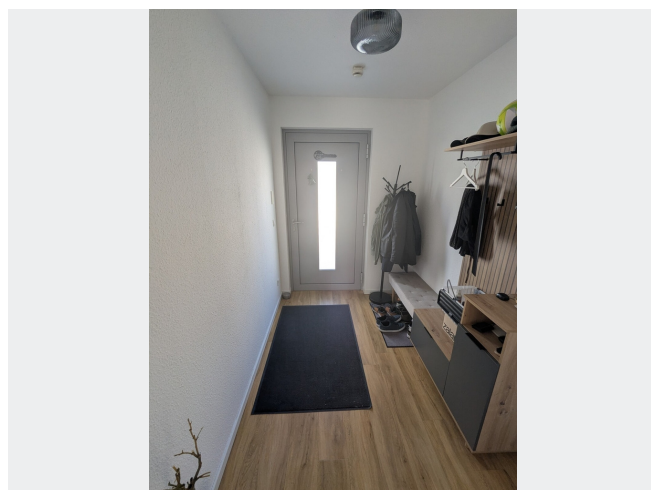
Röntgenstr. 15a



Wohnzimmer



Blick von der Küche ins WZ



Flurbereich

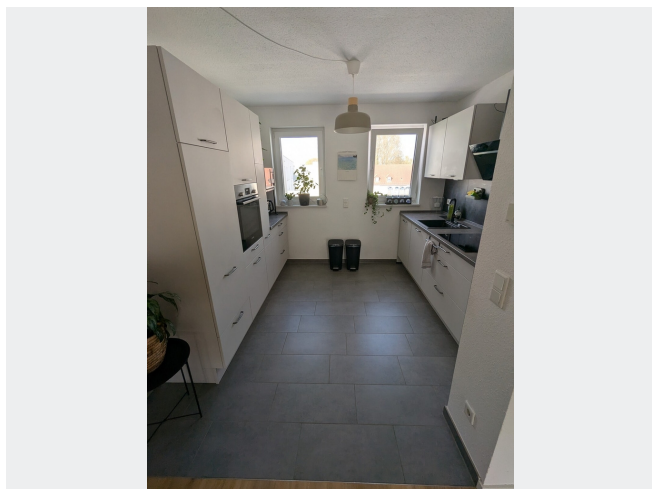


Küche

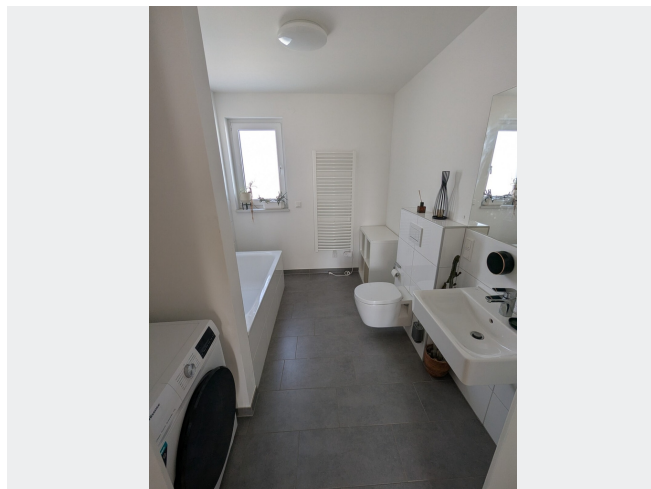


Küche

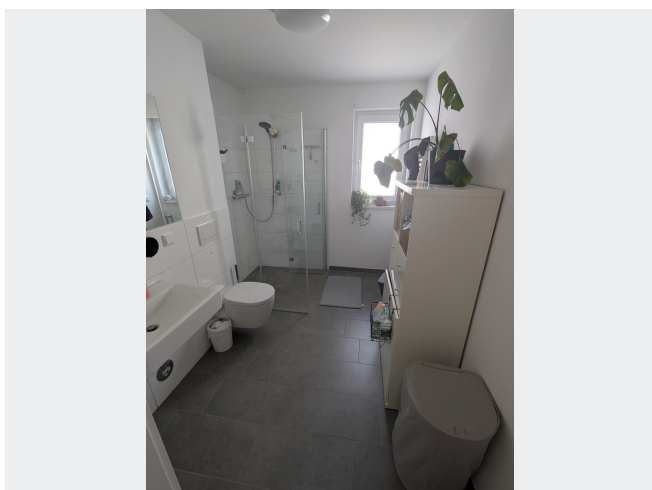
## BILDER



Küche



Badezimmer



2. Badezimmer



Eingangsbereich

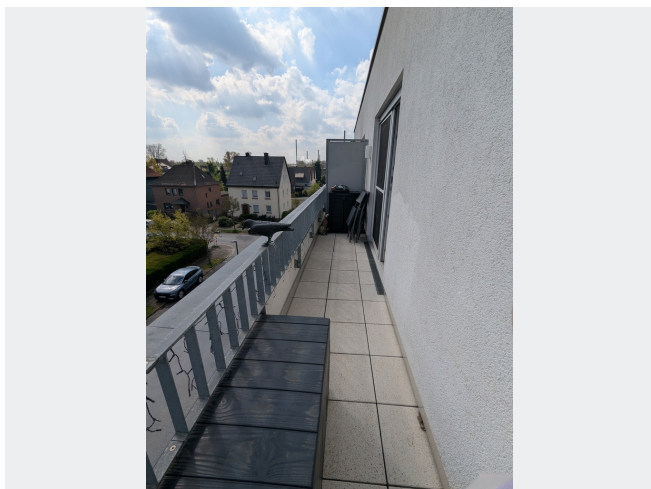


Kinderzimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Balkon

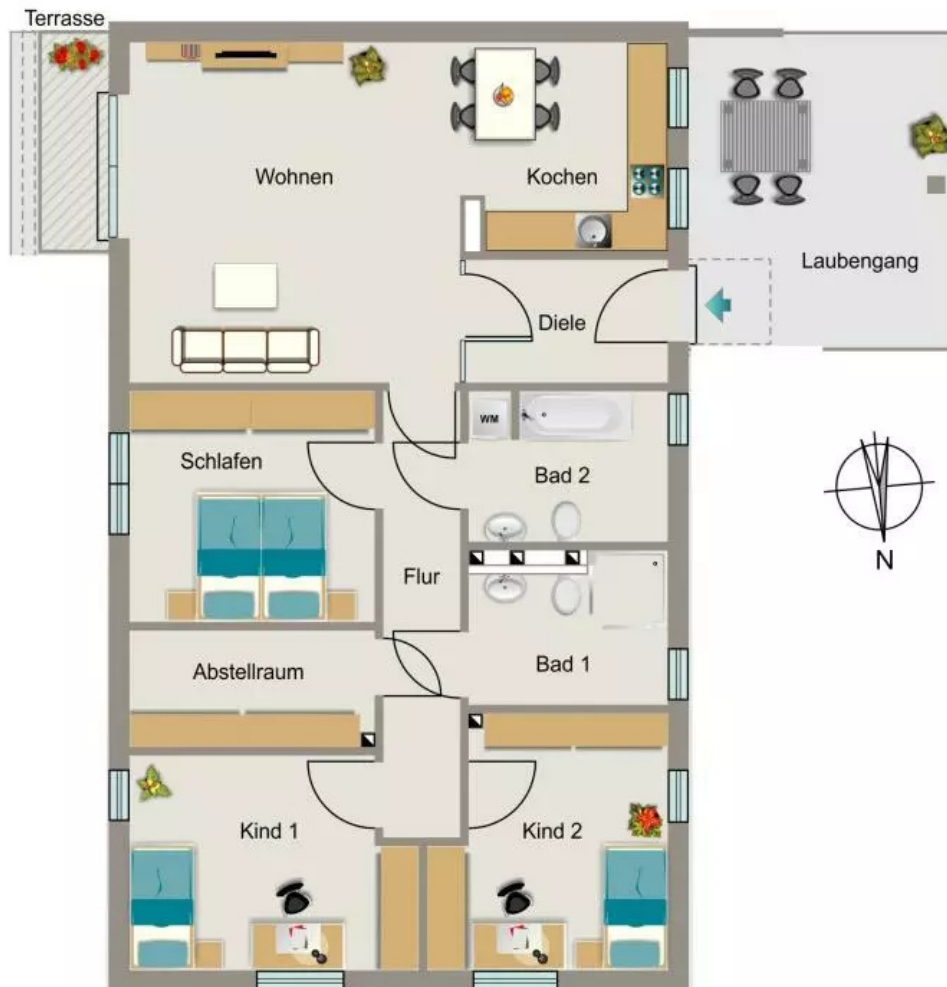


Röntgenstr. 15a / Rückseite



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	163 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P.	
Ganslmeier und L-Jan Dryja	347 m
PlusDental Lünen	347 m
Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	347 m
Praxis Pauli	351 m
... und 20 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	887 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	923 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Zur Lune	165 m
Gaststätte Zur Lune	165 m
Tito's Döner & Pizza	166 m
Pizzeria Adria	208 m
REWE To Go bei Aral	216 m
... und 31 weitere	

### Auto und Verkehr

Premio tire + Auto Service	189 m
Aral	227 m
Aral	227 m
Superwash Dkv	227 m
Opel Rent - The car rental	250 m
... und 24 weitere	

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	216 m
REWE To Go bei Aral	216 m
REWE To Go bei Aral	216 m
Cafés Bäckerei Westermann GmbH	217 m
Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert)	217 m
... und 13 weitere	

### Bildung

Lippe Berufskolleg Lünen	308 m
Lippe Berufskolleg Lünen	308 m
Kindergarten	332 m
Sinn Und Sein e.V.	361 m
Nachhilfe I Bewerbungcoaching bei Frau Hassl	410 m
... und 8 weitere	