

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Ina-Patricia Feldmann

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26844

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Friedrichstraße 42
44536 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	79 m ²
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	914,00 €
+ Nebenkosten	261,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	1.260,00 €
Kaution	2.742 €
Expose-Nr.	1816-19-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Es handelt sich um eine hochwertige und barrierearme Wohnung mit einer separater Küche, einem Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse, einem Schlafzimmer und Kinderzimmer, einem Bad mit ebenerdiger Dusche und einem Gäste-WC.

Die Wohnung ist sowohl für Singles, Familien und Paare aller Altersgruppen geeignet. Da es sich um eine barrierearme Wohnungen handelt, sind insbesondere Senioren angesprochen. Ein Aufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und den Kellerräumen. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme. Zu jeder Wohnung gehört ein Außenstellplatz, sodass immer ein freier Parkplatz bereitsteht (dieser kann separat für 25Euro/Monat zusätzlich angemietet werden).

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 „1816-19-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 und weiß gestrichen,
- Geflieste Bäder mit bodengleicher Dusche und/oder Badewanne,
- Duschkabine und Handtuchheizkörper

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



Friedrichstr. 42



Schlafzimmer (Beispiel)



Bad (Beispiel)



Blick in den Flur

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. A blue circular graphic contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below this, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large, bold letters. Contact information is provided: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 72777077", "VWCHAT", and "Chatbot VIBO". A small text line says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". The Vivawest logo and website "www.vivawest.de" are at the bottom.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Tito's Döner & Pizza	124 m
REWE To Go bei Aral	228 m
REWE To Go bei Aral	228 m
Aral	242 m
Pizzeria Adria	246 m
... und 25 weitere	

Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	926 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	961 m

Auto und Verkehr

Premio tire + Auto Service	161 m
Aral	242 m
Aral	242 m
Superwash Dkv	244 m
Socha	247 m
... und 25 weitere	

Gesundheit und Soziales

Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	181 m
Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	384 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P.	
Ganslmeier und L-Jan Dryja	384 m
Praxis Pauli	389 m
Dr. Valentin Pauli	392 m
... und 19 weitere	

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	228 m
REWE To Go bei Aral	228 m
REWE To Go bei Aral	228 m
Aral	242 m
Aral	242 m
... und 13 weitere	

Bildung

Kindergarten	292 m
Lippe Berufskolleg Lünen	317 m
Lippe Berufskolleg Lünen	317 m
Nachhilfe I Bewerbungscoaching bei Frau Hassl	374 m
Osterfeldschule (Teilstandort)	550 m
... und 4 weitere	