

Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



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
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz

IHR OBJEKT

Friedrichstraße 44
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	66 m²
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	01.10.2026
Kaltmiete	765,00 €
+ Nebenkosten	249,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmieta	1.108,00 €
Kautia	2.295 €
Expose-Nr.	1816-41-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

In dem modernen Gebäude gibt es ausschließlich barrierearme Wohnungen. Die Etagen sind über einen Aufzug zu erreichen. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fernwärme.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse. Die Wohnungen in den Obergeschossen haben einen Balkon und die Wohnungen in den Staffelgeschossen überzeugen teilweise mit einer großzügigen Dachterrasse.

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 „1816-41-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
- Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche

Bei Bedarf kann u.a. die Küche von den aktuellen Mietern übernommen werden.

Zusätzlich kann ein Stellplatz für 25 Euro/mtl. angemietet werden.

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!

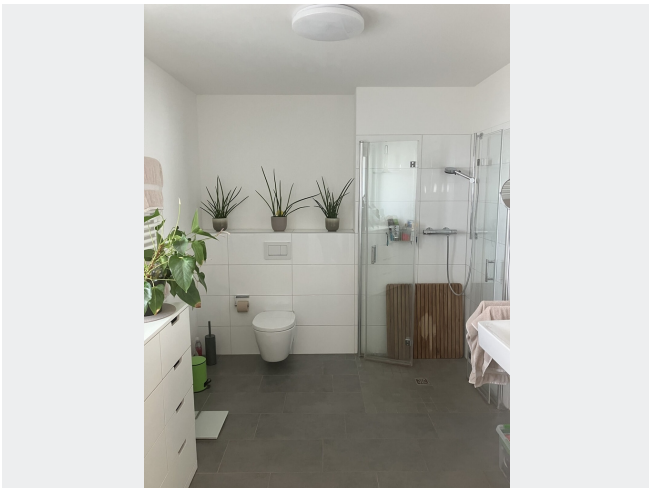
BILDER



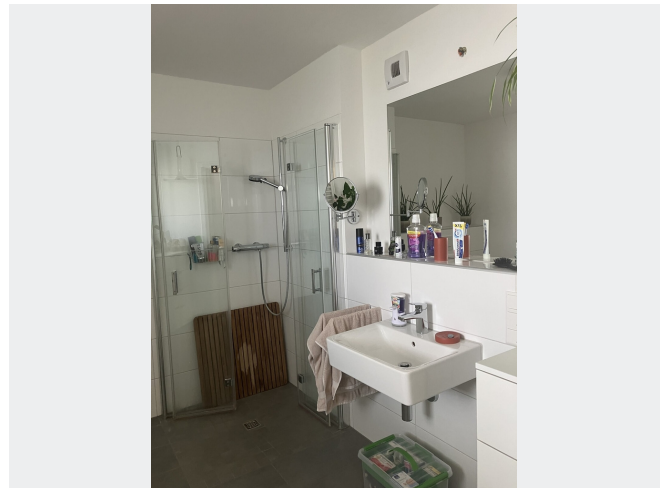
Friedrichstr. 44



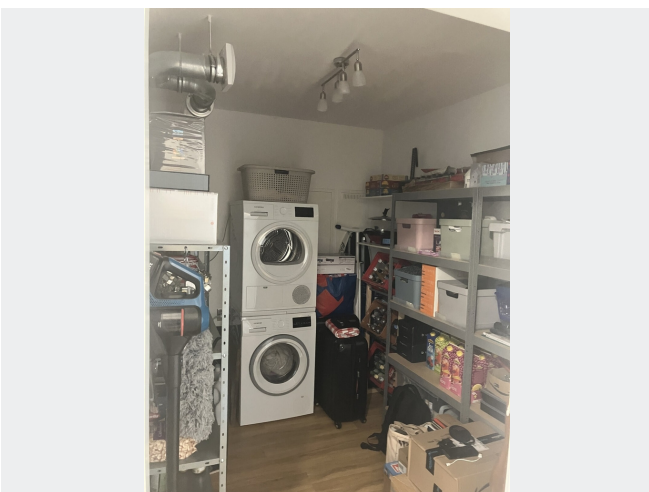
Friedrichstr. 44



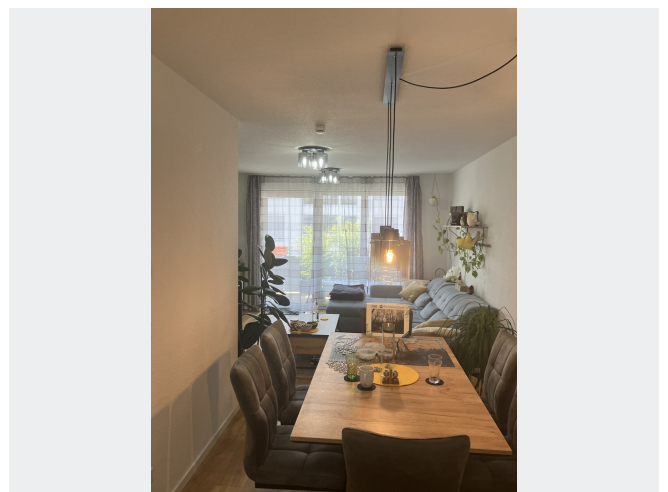
Badezimmer



Badezimmer



Kellerersatzraum



Essbereich/Wohnzimmer

BILDER



Essbereich/Wohnzimmer



Hausflur/Laubengang



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Tito's Döner & Pizza	38 m
Spielhalle Skyline	274 m
Burger King Lünen	291 m
REWE To Go bei Aral	293 m
REWE To Go bei Aral	293 m
... und 18 weitere	

Bildung

Kindergarten	214 m
Nachhilfe I Bewerbungscoaching bei Frau Hassl	288 m
Lippe Berufskolleg Lünen	419 m
Lippe Berufskolleg Lünen	419 m
Osterfeldschule	487 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Premio tire + Auto Service	240 m
Socha	250 m
STS Lünen	254 m
TÜV NORD Station Lünen (Rüschkamp)	276 m
Opel Rent - The car rental	289 m
... und 24 weitere	

Gesundheit und Soziales

Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	254 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P.	
Ganslmeier und L-Jan Dryja	460 m
Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	460 m
Dr. med. Hans Stephan	469 m
Praxis Pauli	471 m
... und 17 weitere	

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	293 m
REWE To Go bei Aral	293 m
REWE To Go bei Aral	293 m
Aral	309 m
Aral	309 m
... und 11 weitere	