

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Lünen Lünen



### 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Graf-Haeseler-Straße 45  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	453,00 €
+ Nebenkosten	147,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	704,00 €
Kaution	1.359 €

Expose-Nr. 19001-60-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Mietparteien.

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 „19001-60-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Immer mehr Familien, Paare oder Singles wollen im Grünen wohnen, aber auch die Vorzüge von zentraler Lage und guter Nachbarschaft nutzen. Hier im Geistviertel wird das gelebt.

Die Geist bietet alles was man zum täglichen Bedarf braucht. Grundschule, Gesamtschule und Gymnasium in unmittelbarer Nähe, zwei Kindergärten, Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Zeitschriften und Lotto, Friseur, einen Jugendtreff Stadtinsel, Gaststätten, direkte Busverbindung zur Innenstadt und nach Brambauer.

In nur in wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn in Richtung Dortmund.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Modernisierte Wohnung. Eine Anmietung ist ab dem 16.05.2026 möglich.

## 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

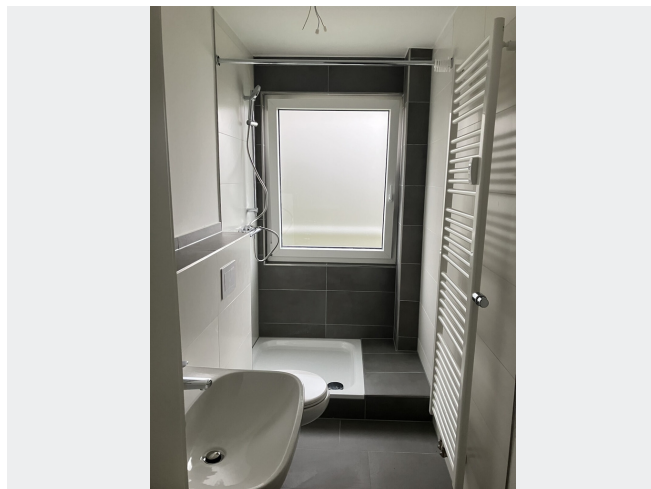
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

## BILDER



Graf-Haeseler-Str. 45



Badezimmer Beispiel



Straßenansicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Adria	171 m
Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert)	190 m
Tito's Döner & Pizza	246 m
Manhattan   Sportsbar, Dart & Billard	274 m
REWE To Go bei Aral	347 m
... und 25 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	844 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	876 m

### Einkaufen

Cafés Bäckerei Westermann GmbH	185 m
Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert)	190 m
REWE To Go bei Aral	347 m
REWE To Go bei Aral	347 m
REWE To Go bei Aral	347 m
... und 12 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	274 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P.	
Ganslmeier und L-Jan Dryja	274 m
Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	289 m
Praxis Pauli	307 m
Dr. Valentin Pauli	308 m
... und 20 weitere	

### Auto und Verkehr

Premio tire + Auto Service	283 m
Superwash Dkv	346 m
Aral	353 m
Aral	353 m
Opel Rent - The car rental	398 m
... und 22 weitere	

### Bildung

Lippe Berufskolleg Lünen	315 m
Lippe Berufskolleg Lünen	315 m
Kindergarten	425 m
Nachhilfe   Bewerbungscoaching bei Frau Hassl	459 m
BILDUNG LERNEN gGmbH	483 m
... und 4 weitere	