

## Demnächst frei! 4-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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Graf-Haeseler-Straße 47  
44536 Lünen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.06.2026
Kaltmiete	652,00 €
+ Nebenkosten	184,00 €
inkl. Heizkosten	165,00 €
Gesamtmiete	1.001,00 €
Kaution	1.956 €
Expose-Nr.	19001-69-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Es handelt sich um eine Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 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 „19001-69-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

- 2 Kinderzimmer
- geräumige Küche
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum

etc.

## 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. 47,



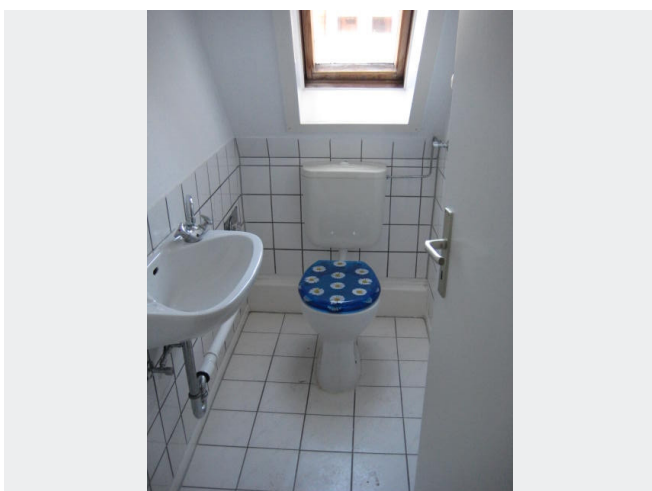
Graf-Haeseler-Str. 47, Bild 1



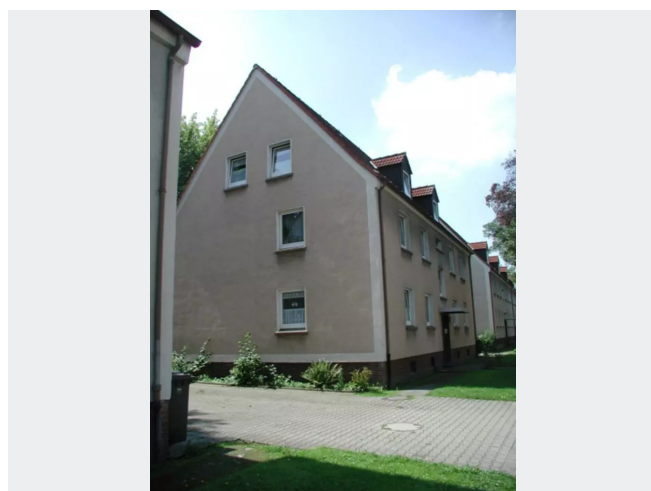
Bad



Küche



zusätzliches separates WC



Graf-Haeseler-Str. 47, Bild 3

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Adria	195 m
Tito's Döner & Pizza	233 m
Manhattan   Sportsbar, Dart & Billard	297 m
REWE To Go bei Aral	359 m
REWE To Go bei Aral	359 m
... und 20 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	867 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	899 m

### Einkaufen

Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Lünen Konrad-Adenauer-Straße 211 m	
REWE To Go bei Aral	359 m
REWE To Go bei Aral	359 m
REWE To Go bei Aral	359 m
Aral	366 m
... und 9 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	297 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P.	
Ganslmeier und L-Jan Dryja	297 m
Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	301 m
Praxis Pauli	331 m
Dr. Valentin Pauli	332 m
... und 20 weitere	

### Auto und Verkehr

Premio tire + Auto Service	305 m
Superwash Dkv	360 m
Aral	366 m
Aral	366 m
Opel Rent - The car rental	405 m
... und 22 weitere	

### Bildung

Lippe Berufskolleg Lünen	338 m
Lippe Berufskolleg Lünen	338 m
Kindergarten	410 m
Nachhilfe   Bewerbungscoaching bei Frau Hassl	438 m
BILDUNG LERNEN gGmbH	502 m
... und 8 weitere	