

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Ina-Patricia Feldmann

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26844

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Virchowstraße 6
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	28 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	300,00 €
+ Nebenkosten	93,00 €
inkl. Heizkosten	70,00 €
Gesamtmiete	463,00 €
Kaution	900 €
Expose-Nr.	19010-8-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss des Hauses.

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 „19010-8-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

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

Die Wohnung wird komplett modernisiert und kann ab November angemietet werden.

- neue Türen
- neues Bad mit Badewanne
- neue Heizkörper
- 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

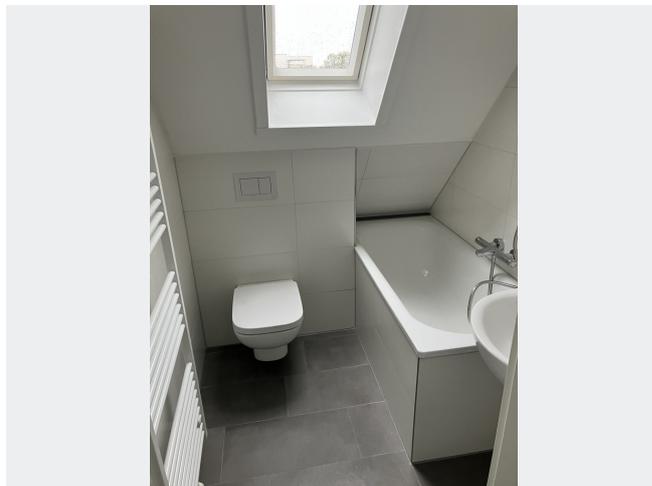
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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

BILDER



Virchowstr. 6, Bild 1



Bad Beispiel



Virchowstr. 10,8,6, Bild 4



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Tito's Döner & Pizza	95 m
Spielhalle Skyline	368 m
Pizzeria Adria	369 m
Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert)	385 m
Burger King Lünen	393 m
... und 23 weitere	

Bildung

Kindergarten	228 m
Nachhilfe Bewerbungscoaching bei Frau Hassl	239 m
Osterfeldschule (Teilstandort)	427 m
Osterfeldschule (Teilstandort)	427 m
Lippe Berufskolleg Lünen	477 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

Premio tire + Auto Service	331 m
Socha	352 m
STS Lünen	355 m
TÜV NORD Station Lünen (Rüschkamp)	382 m
Opel Rent - The car rental	397 m
... und 20 weitere	

Gesundheit und Soziales

Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	353 m
Dr. med. Hans Stephan	367 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P.	
Ganslmeier und L-Jan Dryja	490 m
Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	490 m
Praxis Pauli	515 m
... und 13 weitere	

Einkaufen

Cafés Bäckerei Westermann GmbH	382 m
Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert)	385 m
REWE To Go bei Aral	397 m
REWE To Go bei Aral	397 m
REWE To Go bei Aral	397 m
... und 11 weitere	