

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Uwe Steffen

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26823

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller



### IHR OBJEKT

Steinstraße 15  
44534 Lünen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	36 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	362,00 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	494,00 €
Kaution	1.086 €
Expose-Nr.	19012-11-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Objekt verfügt über eine wärmegedämmte Fassade.

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 „19012-11-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Nordöstlich der Lüner Innenstadt liegen die Stadtteile Wethmar und Altlünen. Die Entfernung zur verkehrsbefreiten Fußgängerzone beträgt nur 3,00 km. Die Innenstadt ist in 5 Minuten per PKW, oder fußläufig entlang der Einkaufsmeile „Münsterstraße“ in ca. 30 Minuten zu erreichen. Regelmäßig verkehrende Busse bringen Sie in die City von Lünen und zum „Zentralen Busbahnhof“ der sich in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs befindet. Mit dem PKW erreichen Sie ebenfalls nach wenigen Kilometern die Autobahnauffahrten der A2 (über die B54) sowie der A1 (über die B61). Für die medizinische Versorgung stehen zwei allgemeinmedizinische Praxen sowie ein Zahnarzt und eine Apotheke im Ärztehaus in der naheliegenden Willi-Melchers-Straße zur Verfügung. Eine Gemeinschaftshauptschule in der Dorfstraße sowie zwei Grundschulen in der Matthias-Claudius-Straße sind vorhanden. Weitere Schulen wie eine Gesamtschule, Realschule und ein Gymnasium befinden sich in der Stadtmitte. Für Vorschulkinder stehen ein katholischer, ein evangelischer sowie zwei städtische Kindergärten in der Marktgasse, Dorfstr. und in der Aloys-Siegeroth-Straße zur Verfügung. Das nur 1km nordwestlich vom Ortskern gelegene Naherholungsgebiet „Cappenberger See“ bietet einen hohen Freizeitwert und lädt unter anderem zu erlebnisreichen Ruderbootsfahrten und ausgiebigen Spaziergängen ein.

## WOHNUNGSausstattung

Neues Tageslichtbad mit Dusche.

Neue weiße Zimmertüren.

Zimmerdecken tapeziert und gestrichen.

## 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!

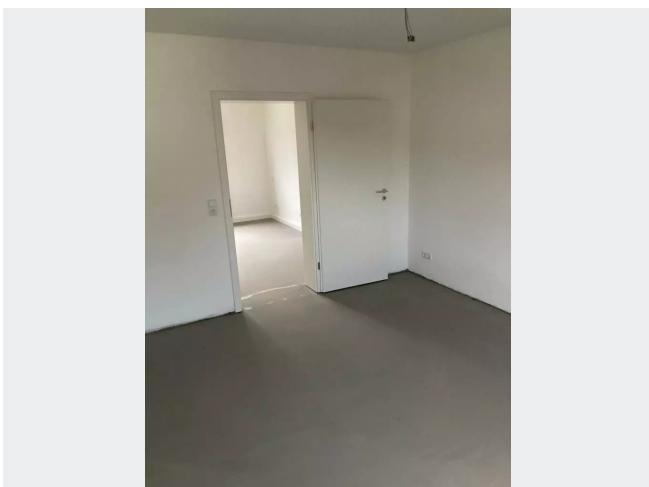
## BILDER



Außenansicht



Badezimmer



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Barsony Imbiss & Pizzahaus  
Amir Imbiss & Frühstück  
Pizzeria Casa Asia Lünen  
Asia Khang  
Bauhof Kirchhofstr.  
... und 60 weitere

### Gesundheit und Soziales

Praxis Mousa Soufi 432 m  
Frühförderstelle 496 m  
Dr.med. Dittmar May, Dr. Holtmann 521 m  
Praxisgemeinschaft Dr. Dittmar May Dr. Jens Holtmann Dr. Christian May 522 m  
Praxisgemeinschaft Dr. Dittmar May Dr. Jens Holtmann Dr. Christian May 522 m  
... und 48 weitere

### Auto und Verkehr

KFZ 89 m  
Werkstatt im Kreis Unna GmbH 150 m  
Autoaufbereitung Lünen 182 m  
HEM Tankstelle 240 m  
HEM Tankstelle 240 m  
... und 18 weitere

### Einkaufen

Safak Pastanesi 142 m  
Ayyildiz Baeckerei 144 m  
Bäckerei Kanne Filiale im Netto-Markt 155 m  
Netto Marken-Discount 156 m  
DoggyBed & CatBed 179 m  
... und 13 weitere

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 438 197 m  
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat 570 m  
Sparkasse an der Lippe - SB-Center 575 m  
Helmut Nickel 651 m  
Deutsche Post Filiale 582 755 m  
... und 7 weitere

### Bildung

Kinderhort Schulkinderhaus Viktoriaschule 367 m  
Kinderhort Schulkinderhaus Viktoriaschule 367 m  
Städtischer Kindergarten Marktgasse 414 m  
Städtischer Kindergarten Steinstraße 491 m  
Evangelischer Kindergarten Johannes in Lünen 531 m  
... und 5 weitere