

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hülshof 14

44536 Lünen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 62 m<sup>2</sup>

Geschoss 1 von 3

Bezugsfrei ab 01.10.2026

Kaltmiete 594,00 €

+ Nebenkosten 149,00 €

inkl. Heizkosten 63,00 €

Gesamtmiete 806,00 €

Kaution 1.782 €

Expose-Nr. 19019-15-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses.

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 „19019-15-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

- Balkon
- modernes Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

Bei Bedarf können der Bodenbelag und die Küche von den aktuellen Mietern übernommen werden.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

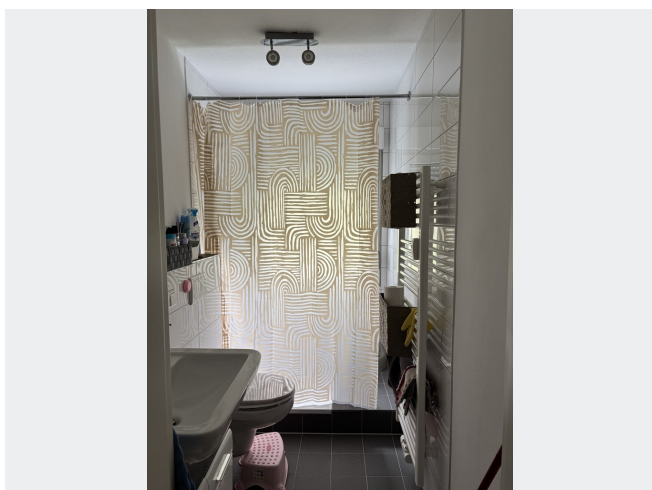
## BILDER



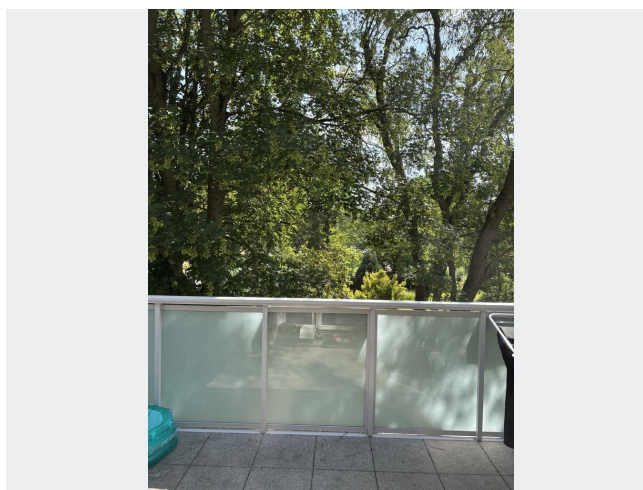
Hülshof 14



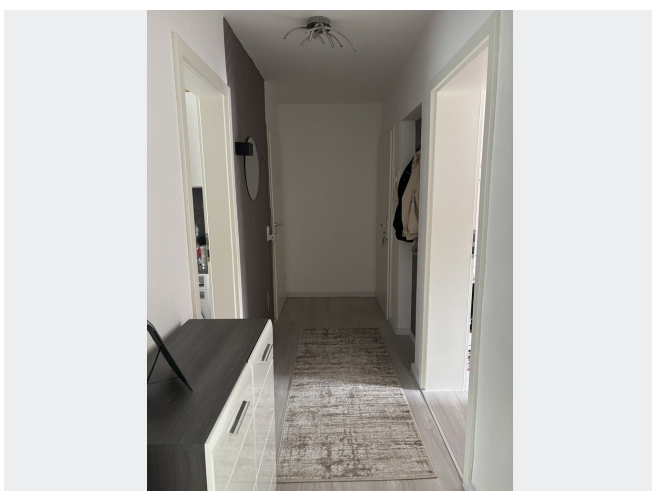
Balkone



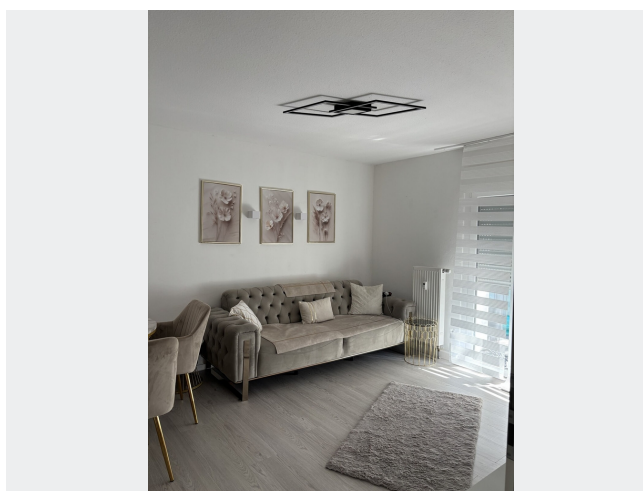
Badezimmer



Balkon

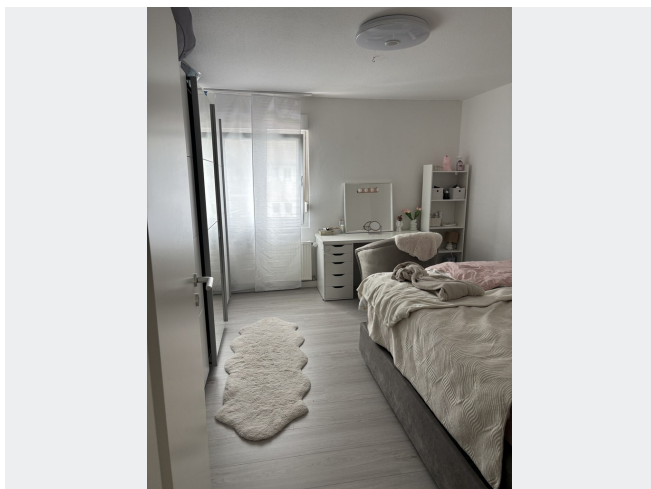


Flur

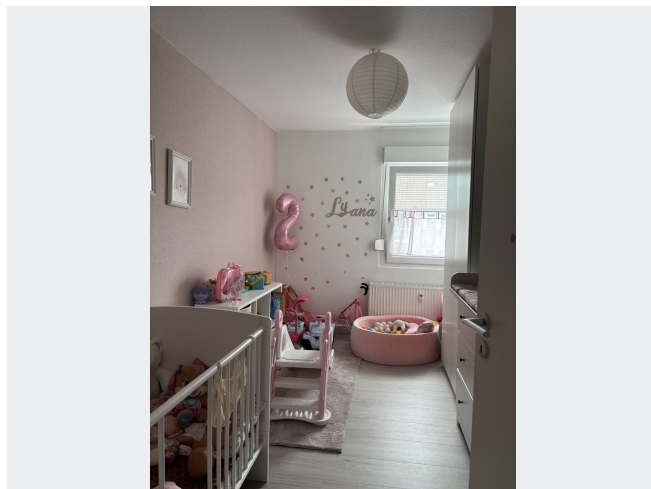


Wohnzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Kinderzimmer

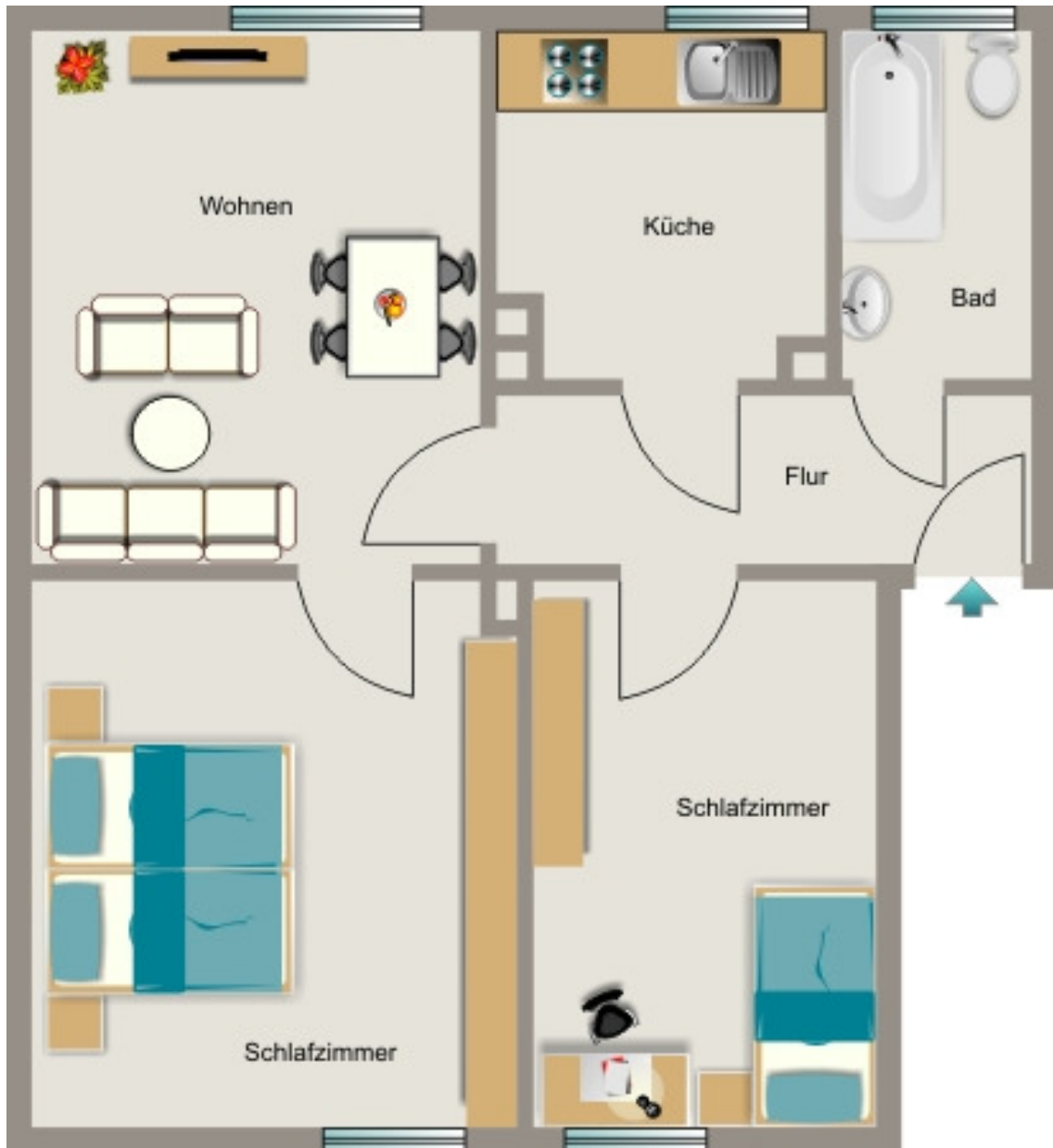


Hülshof 14



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Tito's Döner & Pizza	142 m
Spielhalle Skyline	387 m
Burger King Lünen	422 m
Pizzeria Adria	461 m
REWE To Go bei Aral	464 m
... und 16 weitere	

### Bildung

Nachhilfe I Bewerbungscoaching bei Frau Hassl	152 m
Kindergarten	185 m
Osterfeldschule (Teilstandort)	340 m
Osterfeldschule (Teilstandort)	340 m
Osterfeldschule	363 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Hans Stephan	302 m
Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	427 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P.	
Ganslmeier und L-Jan Dryja	582 m
Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	582 m
Praxis Pauli	607 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

STS Lünen	383 m
Socha	383 m
Premio tire + Auto Service	412 m
TÜV NORD Station Lünen (Rüschkamp)	422 m
IMO Car Wash	422 m
... und 20 weitere	

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	464 m
REWE To Go bei Aral	464 m
REWE To Go bei Aral	464 m
Bäckermeister Grobe GmbH & Co. KG Lünen Konrad-Adenauer-Straße	475 m
Aral	481 m
... und 8 weitere	