

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

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller



IHR OBJEKT

Arndtstraße 3
44534 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026
Kaltmiete	538,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	98,00 €
Gesamtmiete	766,00 €
Kaution	1.614 €
Expose-Nr.	19027-8-M

ENERGIEAUSWEIS

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



OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Objekt ist energetisch modernisiert.

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 „19027-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Mit dem PKW erreichen Sie nach wenigen Kilometern die Autobahnauffahrten der A2 (über die B54) und der A1 (über die B61) ebenso wie die umliegenden Stadtteile. Die ideale Infrastruktur der öffentlichen Verkehrsmittel sichert Ihnen direkte Anschlüsse sowohl in sämtliche Lüner Stadtteile als auch in alle umliegenden Städte wie z.B. Werne, Dortmund und Kamen. Der zentrale Hauptbahnhof bietet Ihnen zusätzlich direkte Zugverbindungen nach Dortmund, Münster, Gronau und Enschede (Holland). Zwei offene Ganztagsschulen in der Hubertusstraße und der Augustastraße, eine Gesamtschule in der Holtgrevenstraße, ein Gymnasium in der Friedenstraße und das Lippe Berufskolleg in der Dortmunder Straße sind vorhanden und bieten Ihren Kindern eine große Auswahl an Bildungsformen. Für Vorschulkinder stehen ein städtischer Kindergarten, zwei katholische sowie ein evangelischer Kindergarten in der Marienstraße, Langestraße und St.-Georg-Kirchplatz zur Verfügung. Den Mittelpunkt einer facettenreichen Kulturzene bietet das Heinz-Hilpert-Theater sowie das Veranstaltungszentrum „Hansesaal“. Die sich in unmittelbarer Nähe befindenden Lippeauen bieten zu jeder Jahreszeit die Möglichkeiten für ausgedehnte Fahrradtouren. Die Grünanlagen und der Stadtpark am Hansesaal laden zu Sparziergängen und zum Verweilen 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER

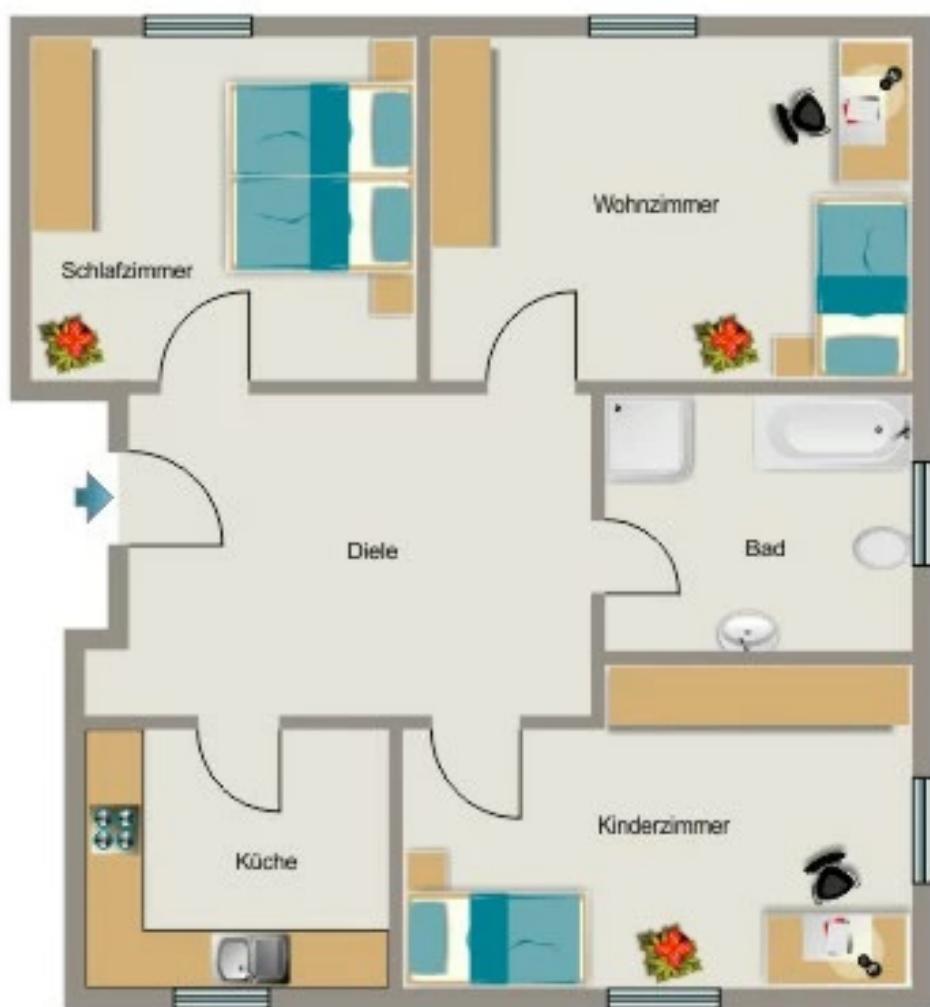


Außenansicht

An advertisement for Vivawest. On the left, there is a photograph of a smiling man with dark hair and a beard, sitting on a couch and looking at a smartphone. On the right, a teal circular graphic contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the photo, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large, bold, white letters. To the left of the text is a phone icon and the number "01515 3831499". To the right is a video camera icon and the text "Chatbot VIBO". At the bottom left is the website "www.vivawest.de" and at the bottom right is the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Frühförderstelle	78 m
Dr.med. Dittmar May, Dr. Holtmann	127 m
Praxisgemeinschaft Dr. Dittmar May Dr. Jens Holtmann Dr. Christian May	136 m
Praxisgemeinschaft Dr. Dittmar May Dr. Jens Holtmann Dr. Christian May	136 m
MKG Lünen Dr. M. Bishara Facharztpraxis für Mund-, Kiefer- & ästhetische	
Gesichtschirurgie Imp	229 m
... und 96 weitere	

Bildung

Grone Bildungszentren NRW gGmbH Standort Lünen	209 m
Musikschule TonArt Lünen	291 m
Katholischer Kindergarten Sankt Marien	436 m
Kinderhort Schulkinderhaus Viktoriaschule	533 m
Kinderhort Schulkinderhaus Viktoriaschule	533 m
... und 8 weitere	

Sonstiges

Helmut Nickel	115 m
Volksbank Selm-Bork eG, branch Luenen	258 m
Deutsche Post Filiale 438	370 m
Deutsche Bank SB-Stelle	528 m
Deutsche Bank Filiale	528 m
... und 16 weitere	

Auto und Verkehr

Silo's KFZ	140 m
Lüner Kfz Werkstatt	148 m
BMW & MINI Autowelt Schmidt Lünen	156 m
Audi Autowelt Schmidt Lünen	175 m
Volkswagen Autowelt Schmidt Lünen	218 m
... und 24 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Omi's Deele	149 m
Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße	164 m
Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße	164 m
Kulti DÖNER & PIZZA	186 m
Pizzeria Pronto	199 m
... und 91 weitere	

Einkaufen

Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße	164 m
Lünen Markt	325 m
Lidl	327 m
Pizzeria Roma Mia	351 m
Judi market	353 m
... und 24 weitere	