

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Lünen Lünen für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Angélika Bialas**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Dortmunder Straße 17  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	46 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	403,00 €
+ Nebenkosten	143,00 €
inkl. Heizkosten	84,00 €
Gesamtmiete	630,00 €
Kaution	1.209 €
Expose-Nr.	19052-14-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Frisch modernisierte 2 Zimmer Wohnung in der Innenstadt

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 „19052-14-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler

## 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 Lüneur 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 Ganztagschulen 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 Kulturlandschaft 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 Spaziergängen und zum Verweilen ein.

## 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

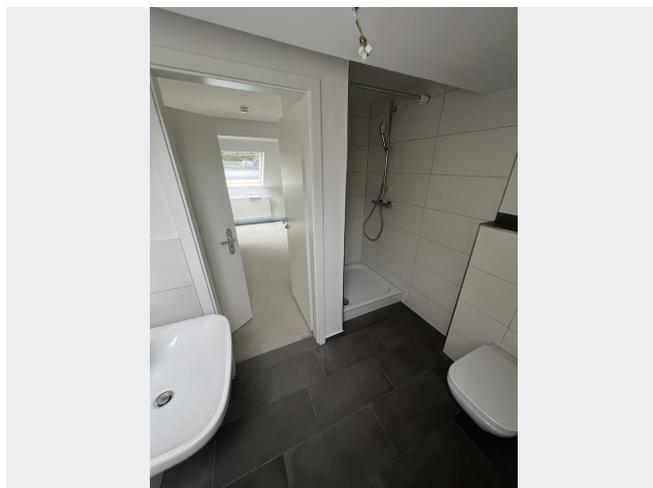
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

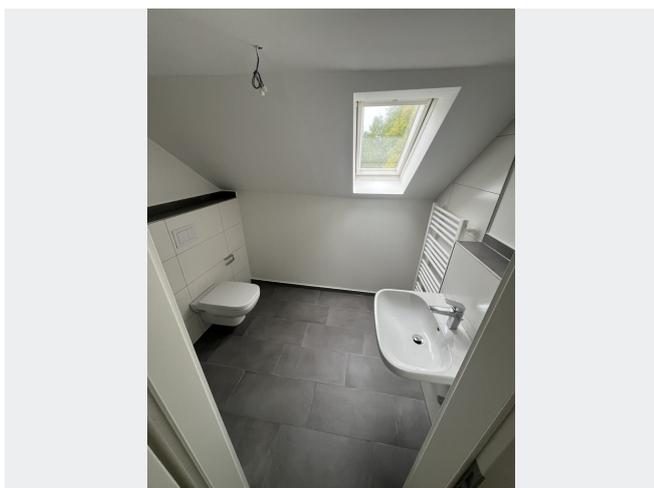
## BILDER



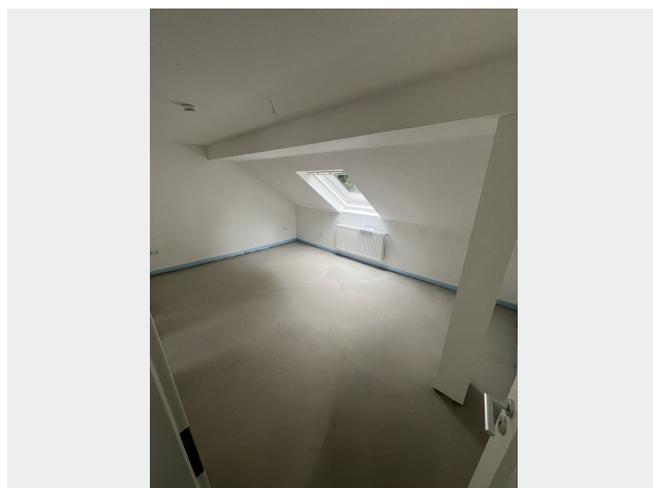
Hausansicht



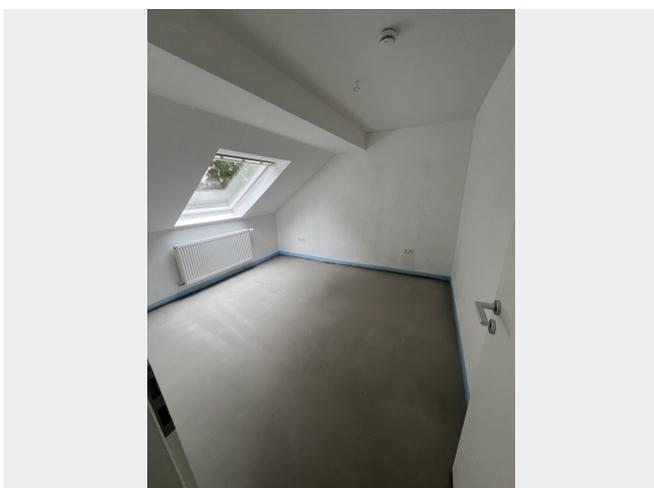
Badezimmer



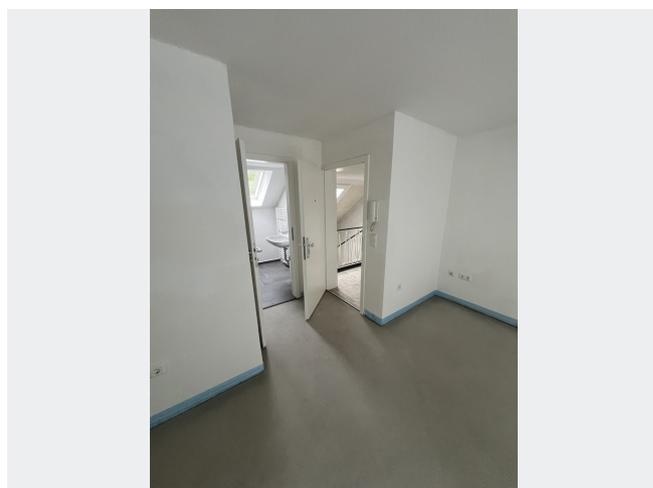
Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Eingangsbereich

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

KJP-Lünen	50 m
Dr. Med. Silke Krüger	51 m
Löwen-Apotheke Inh. Michael Overhage e.K.	58 m
Möller Jens Dr.med. Facharzt für Allgemeinmedizin Naturheilverfahren-	
Akupunktur	100 m
Apotheke am Lippepark	111 m
... und 95 weitere	

### Auto und Verkehr

Ziebart	328 m
Europcar Lünen	360 m
Onkel-Automobile	421 m
JET Tankstelle	477 m
autoPARTNER-Liedtke	478 m
... und 35 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Multi Kebap 2	82 m
Citybäcker	121 m
Taha's Pizzeria & Imbiss	155 m
Bella Italia Lünen	205 m
Lippe Park	231 m
... und 103 weitere	

### Einkaufen

Citybäcker	121 m
UCAR Supermarkt	170 m
ZWAR-Gruppe	427 m
Bakery Kanne Kanne branch on the market Luenen	428 m
Bakery Kanne Kanne branch on the market Luenen	428 m
... und 35 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	200 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	240 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	372 m
Volksbank Unna Hauptstelle Lünen	401 m
Die Raucherecke	443 m
... und 12 weitere	

### Bildung

Freiherr-vom-Stein-Gymnasium	226 m
Geschwister-Scholl-Gesamtschule	388 m
Geschwister-Scholl-Gesamtschule	388 m
Grone Bildungszentren NRW gGmbH Standort Lünen	392 m
BILDUNG LERNEN gGmbH	398 m
... und 11 weitere	