

## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Arndtstraße 1 b  
44534 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	595,00 €
+ Nebenkosten	128,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	723,00 €
Kaution	1.785 €
Expose-Nr.	19055-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## 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 „19055-12-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Neues helles Tageslichtbad  
Neue weiße Zimmertüren  
Großer Balkon  
2 Mieterkeller  
Waschküche

## 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 Lüneburger Stadtteile als auch in alle umliegenden Städte wie z.B. Verne, 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



Außenansicht



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Helmut Nickel	79 m
Postbank SB Stelle	224 m
Volksbank Selm-Bork eG, branch Lünen	226 m
UPS Access Point	322 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	426 m
... und 18 weitere	

### Bildung

Katholischer Kindergarten Sankt Marien	397 m
Office Peter Weltner	498 m
Lünopoli, die KinderStadt	580 m
Leder Berensen - Lünen	697 m
Vhs Kursräume	755 m
... und 9 weitere	

### Einkaufen

Al Baraka Markt	97 m
Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße	129 m
Malzers Backstube	146 m
REWE	149 m
Pink Sugar Tortenkurse	209 m
... und 30 weitere	

### Auto und Verkehr

BMW & MINI Autowelt Schmidt Lünen	107 m
Audi Autowelt Schmidt Lünen	111 m
Taxi Lünen Lüner Taxi	136 m
Volkswagen Autowelt Schmidt Lünen	145 m
BM Performance Lünen	278 m
... und 26 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Omi's DeeLe	116 m
Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße	129 m
Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße	129 m
Kulti DÖNER & PIZZA	159 m
Pizzeria Pronto	176 m
... und 97 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frühförderstelle	119 m
Herr Dr. med. dent. Dittmar May	161 m
Dr.med. Dittmar May, Dr. Holtmann	161 m
Praxisgemeinschaft Dr. Dittmar May Dr. Jens Holtmann Dr. Christian May	168 m
Praxisgemeinschaft Dr. Dittmar May Dr. Jens Holtmann Dr. Christian May	168 m
... und 106 weitere	