

## Wohnen in Ihren besten Jahren bei VIVAWEST - stadtnah mit Balkon.



### 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 a	
44534 Lünen	
Zimmer	3
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	592,00 €
+ Nebenkosten	131,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	723,00 €
Kaution	1.776 €
Expose-Nr.	19055-6-M

### ENERGIEAUSWEIS

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



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das Objekt ist energetisch modernisiert. Großer Balkon.

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 „19055-6-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

Neues Tageslichtbad mit Dusche

Neue weiße Zimmertüren

## 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 Sparzergängen 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

An advertisement for VIVAWEST. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. A blue circular overlay on the right side of the image contains the text "Per Chat zur neuen Wohnung!". The main text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Below it, there are two contact options: a phone number "01515 3831499" and a "Chatbot VIBO". A small note at the bottom left says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung". The VIVAWEST logo is at the bottom right. The website "www.vivawest.de" is also mentioned at the bottom left.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

Helmut Nickel	65 m
Volksbank Selm-Bork eG, branch Luenen	215 m
Deutsche Post Filiale 438	437 m
Volksbank Selm-Bork eG Volksbank Altlünen, Geldautomat	490 m
Deutsche Bank Filiale	510 m
... und 17 weitere	

### Bildung

Grone Bildungszentren NRW gGmbH Standort Lünen	245 m
Musikschule TonArt Lünen	259 m
Katholischer Kindergarten Sankt Marien	384 m
Kinderhort Schulkinderhaus Viktoriaschule	597 m
Kinderhort Schulkinderhaus Viktoriaschule	597 m
... und 8 weitere	

### Auto und Verkehr

BMW & MINI Autowelt Schmidt Lünen	86 m
Silo's KFZ	95 m
Lüner Kfz Werkstatt	103 m
Audi Autowelt Schmidt Lünen	107 m
Volkswagen Autowelt Schmidt Lünen	170 m
... und 24 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Omi's Deeple	102 m
Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße	121 m
Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße	121 m
Kulti DÖNER & PIZZA	149 m
Pizzeria Pronto	165 m
... und 93 weitere	

### Einkaufen

Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße	121 m
Lünen Markt	324 m
Judi market	336 m
Lidl	345 m
Pizzeria Roma Mia	416 m
... und 24 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frühförderstelle	137 m
Dr.med. Dittmar May, Dr. Holtmann	180 m
Praxisgemeinschaft Dr. Dittmar May Dr. Jens Holtmann Dr. Christian May	187 m
Praxisgemeinschaft Dr. Dittmar May Dr. Jens Holtmann Dr. Christian May	187 m
MKG Lünen   Dr. M. Bishara   Facharztpraxis für Mund-, Kiefer- & ästhetische	
Gesichtschirurgie   Imp	202 m
... und 97 weitere	