

Gute Laune kann man jetzt mieten! VIVAWEST



IHR ANSPRECHPARTNER

Natalia Lackmann

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26819

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller

IHR OBJEKT

Virchowstraße 55
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026

Kaltmiete	578,00 €
+ Nebenkosten	203,00 €
inkl. Heizkosten	64,00 €
Gesamtmiete	845,00 €
Kaution	1.734 €

Expose-Nr.	19058-44-M
------------	------------



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTDESCHEIBUNG

Alle Wohnräume sind mit attraktiven und pflegeleichten Designböden aus Vinyl in Holzoptik sowie Fußbodenheizung ausgestattet. Wände und Decken sind mit Raufaser tape ziert und weiß gestrichen. Neben elektrisch betriebenen Rollläden in allen Wohnräumen bietet eine Gegensprechanlage weiteren Komfort. Die Bäder erhalten einen modernen, keramischen Fliesenboden und eine bodengleiche Dusche.

Zu den Erdgeschosswohnungen gehört jeweils eine Terrasse, die Wohnungen darüber sind mit Balkonen ausgestattet. Ein Aufzug in jedem Haus ermöglicht einen stufenlosen Zugang zu den Wohnungen und Kellerräumen. Neben Wasch- und Trockenräumen sowie einem Fahrradabstellraum befinden sich dort auch die privaten Kellerräume. Insgesamt 54 Stellplätze sichern Ihnen bei Bedarf einen freien Parkplatz. Die Wohnungen werden über Fernwärme beheizt.

Einen ersten Überblick über das Neubauprojekt können Sie sich unter <https://neubau.vivawest.de/virchowstrasse> verschaffen. Hier haben Sie auch die Möglichkeit bereits eine entsprechende Vorauswahl zu treffen.

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 „19058-44-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der Charakter des Quartiers In der Geist ist von weitläufigen Grünflächen zwischen den Gebäuden geprägt. Viele Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen der letzten Jahre verleihen der Siedlung heute ein freundliches, helles und rundum positives Erscheinungsbild. Das Geistviertel hat sich zu einem reizvollen Wohnstandort in grüner und ruhiger Lage entwickelt.

Der Standort der neuen Mietwohnungen liegt rund 1,5 Kilometer westlich des Stadtzentrums. Er verfügt über eine gute Infrastruktur und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind ebenfalls in der Nähe.

Der Hauptbahnhof von Lünen mit Verbindungen nach Münster und Dortmund ist etwa zwei Kilometer entfernt. Ihm vorgelagert ist ein Busbahnhof als zentraler Ausgangspunkt verschiedener Buslinien. Durch die Anschlüsse der Bundesstraßen B54 und B236 ist eine gute Anbindung an die umliegenden Städte gewährleistet.

Das nahe gelegene Naturschutzgebiet Lippeaue lädt zum Erholen und Spaziergehen ein. Wer es etwas sportlicher mag, kann sich auch auf eine Routenwanderung durch die Lippeauen begeben oder mit dem Fahrrad auf dem Lippedeich zu einem Ausflug starten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Ausstattung mit modernen Design-PVC-Böden, Fußbodenheizung, Gegensprechanlage sowie mit Raufaser weiß tapezierte Wände
- Stilvoll ausgestattetes Bad mit bodengleicher Dusche
- Terrasse oder Balkon
- Barrierearme Ausstattung mit Aufzugsanlage
- Privater Kellerraum zu jeder Wohnung
- Außenstellplätze
- In der Miete enthaltene Serviceleistungen für unsere Kunden: Reparaturservice, Treppenhausreinigung, Grünflächenmanagement mit Winterdienst sowie Multimediaversorgung

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner
- 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

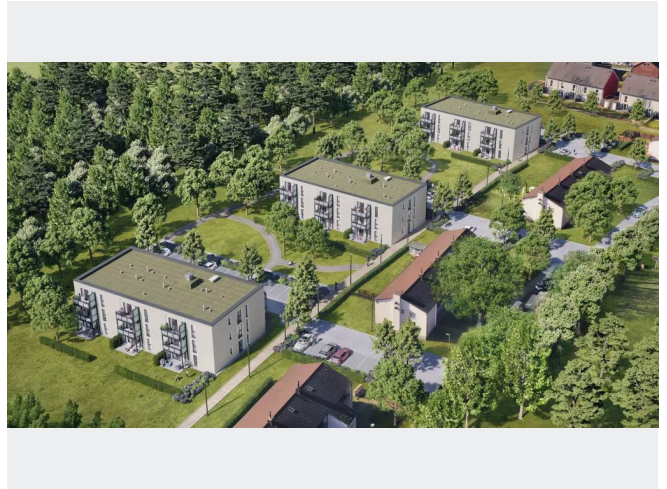
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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! Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

BILDER



Vorderansicht



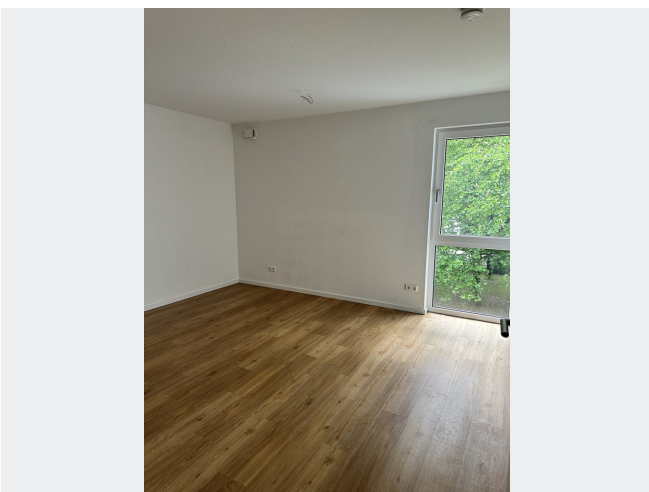
Vogelperspektive



Badezimmer



Wohnzimmer

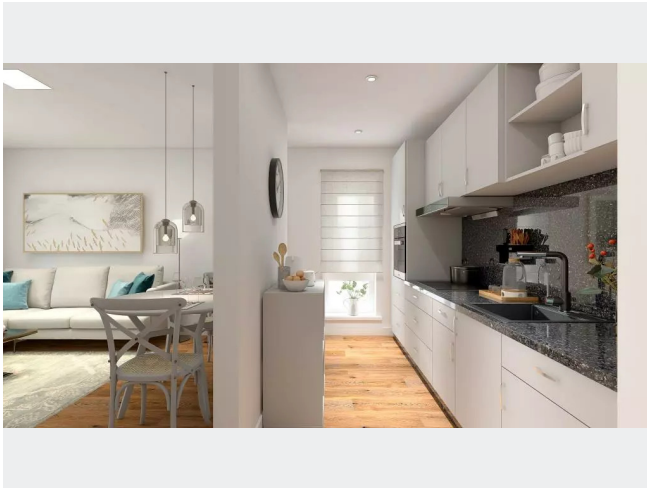


Schlafzimmer



Diele

BILDER



Beispiel

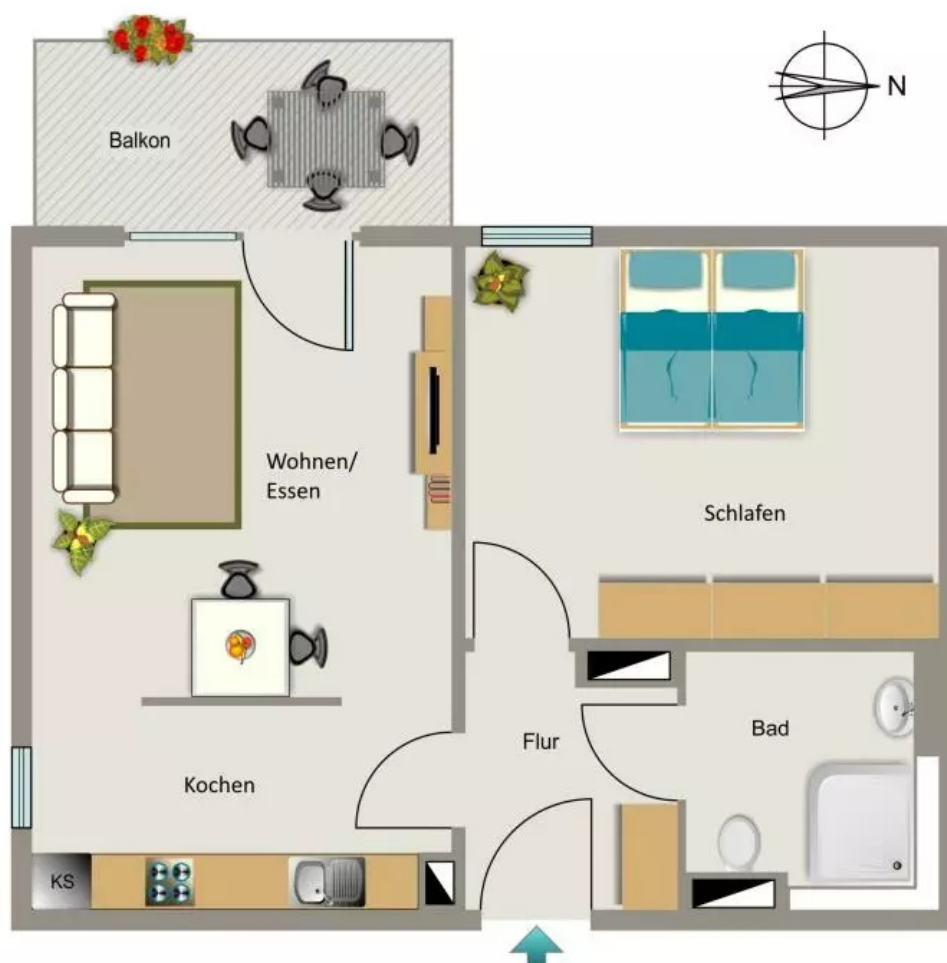


Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

Kindergarten	146 m
Nachhilfe I Bewerbungscoaching bei Frau Hassl	198 m
Osterfeldschule	208 m
Osterfeldschule	208 m
Förderzentrum-Nord	632 m
... und 2 weitere	

Auto und Verkehr

BBP Custom	202 m
SB Waschanlage	203 m
IMO Car Wash	350 m
.	351 m
STS Lünen	352 m
... und 22 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Il Nido Pizzeria	296 m
Dogs'n'Doughs	320 m
Spielhalle Skyline	324 m
Tito's Döner & Pizza	326 m
Burger King Lünen	378 m
... und 16 weitere	

Einkaufen

Fressnapf Lünen	459 m
trinkgut Wolf	465 m
REWE To Go bei Aral	543 m
REWE To Go bei Aral	543 m
REWE To Go bei Aral	543 m
... und 9 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. med. Hans Stephan	487 m
Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	538 m
Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	818 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P.	
Ganslmeier und L-Jan Dryja	818 m
Praxis Pauli	823 m
... und 4 weitere	