

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Natalia Lackmann**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26819

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz

### IHR OBJEKT

Virchowstraße 39c  
44536 Lünen

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Zimmer           | 4                  |
| Wohnfläche ca.   | 116 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 0                  |
| Bezugsfrei ab    | 01.11.2025         |
| Kaltmiete        | 1.271,00 €         |
| + Nebenkosten    | 353,00 €           |
| inkl. Heizkosten | 185,00 €           |
| Gesamtmiete      | 1.809,00 €         |
| Kaution          | 3.813 €            |
| Expose-Nr.       | 19058-67-M         |



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Einziehen und wohlfühlen.

Sie möchten in einem Einfamilienhaus wohnen, aber keine Immobilie kaufen? Dann haben wir das richtige Angebot für Sie.

Der Mietvertrag wird für 24 Monate abgeschlossen.

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 „19058-67-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.

## LAGE

Das Lünen Geistviertel – zentral und ruhig wohnen

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 positives Erscheinungsbild.

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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Ihre Pluspunkte:

- 18 Mieteinfamilienhäuser
- Jedes Haus mit 4,5-Zimmern und einer Größe von etwa 115 m<sup>2</sup>
- Komfortable Ausstattung mit Design Vinylböden in den Wohnräumen, weiß gestrichener Raufasertapezierung sowie elektrischen Rollläden im Wohnzimmer
- Hochwertig ausgestattete Bäder mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Terrasse und Garten
- Garage
- Serviceleistung für unsere Kunden: Hausmeisterservice, Grünflächenmanagement und Multimediansorgung

## 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:

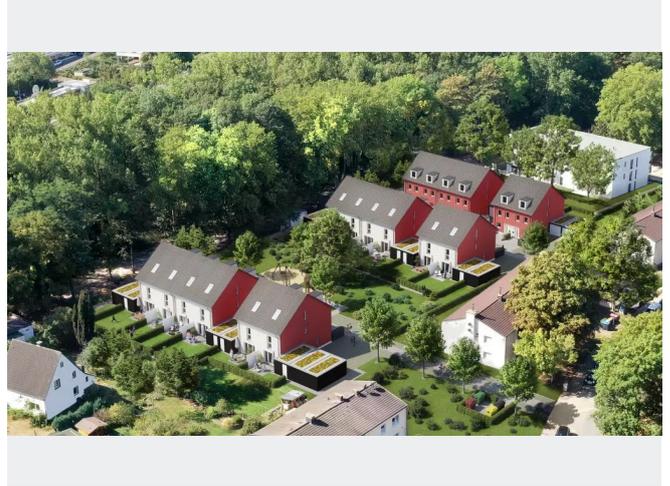
- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
- exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

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!

Ein Energieausweis befindet sich zum aktuellen Zeitpunkt noch in Erstellung und wird nachgereicht, sobald dieser vorliegt.

## BILDER



Per Chat zur neuen Wohnung!

### JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000   VivawestWohnen   0151 72777077

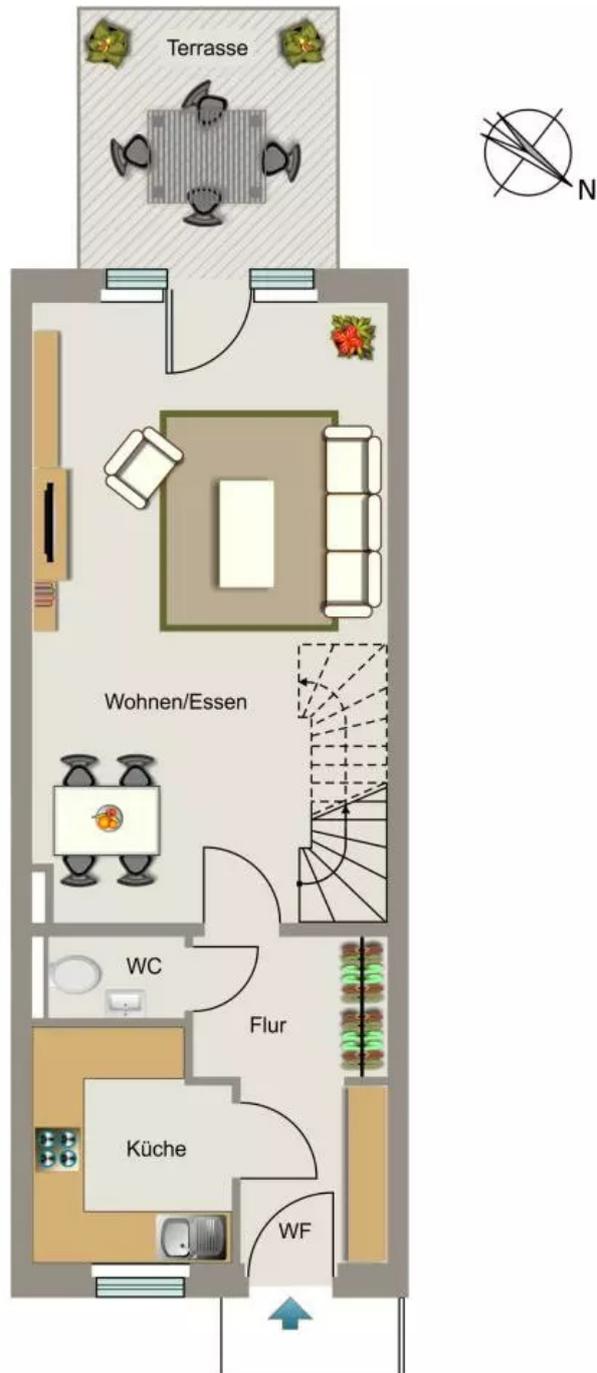
VVWCHAT   Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

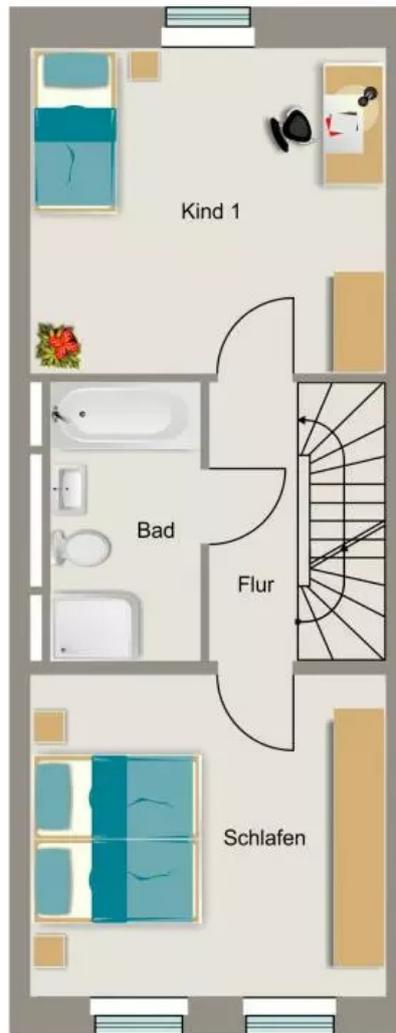
www.vivawest.de   VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

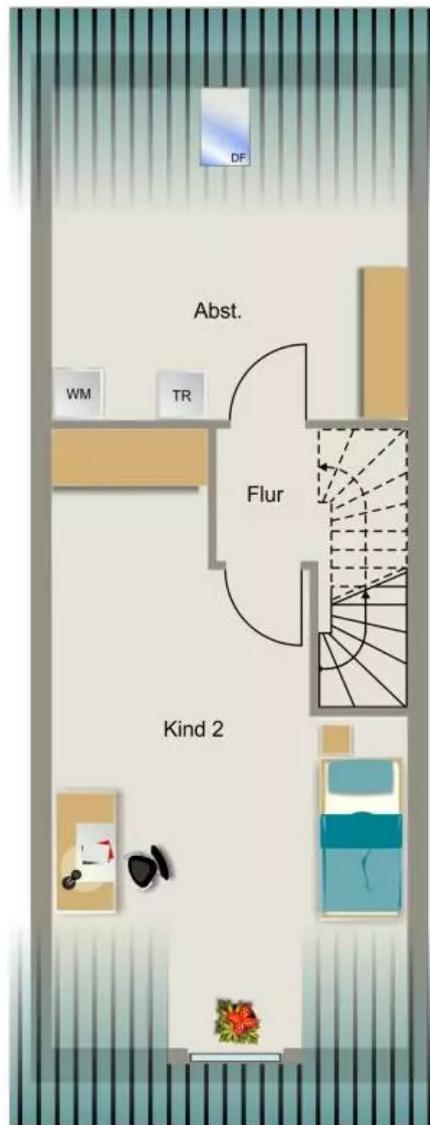
# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

|   |       |
|---|-------|
| Kindergarten                                  | 82 m  |
| Nachhilfe I Bewerbungscoaching bei Frau Hassl | 220 m |
| Osterfeldschule (Teilstandort)                | 301 m |
| Osterfeldschule (Teilstandort)                | 301 m |
| Lippe Berufskolleg Lünen                      | 606 m |
| ... und 4 weitere                             |       |

### Auto und Verkehr

|                    |       |
|--------------------|-------|
| SB Waschanlage     | 169 m |
| BBP Custom         | 215 m |
| STS Lünen          | 232 m |
| Socha              | 240 m |
| IMO Car Wash       | 242 m |
| ... und 21 weitere |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Spielhalle Skyline           | 208 m |
| Tito's Döner & Pizza         | 230 m |
| Il Nido Pizzeria             | 241 m |
| Burger King Lünen            | 261 m |
| Wormsbecher Facility Service | 342 m |
| ... und 22 weitere           |       |

### Gesundheit und Soziales

|  |       |
|--|-------|
| Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.                      | 413 m |
| Dr. med. Hans Stephan  | 513 m |
| Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim                 | 707 m |
| Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P. |       |
| Ganslmeier und L-Jan Dryja   | 707 m |
| Praxis Pauli   | 708 m |
| ... und 4 weitere  |       |

### Einkaufen

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Fressnapf Lünen     | 417 m |
| REWE To Go bei Aral | 418 m |
| REWE To Go bei Aral | 418 m |
| REWE To Go bei Aral | 418 m |
| Aral                | 436 m |
| ... und 11 weitere  |       |