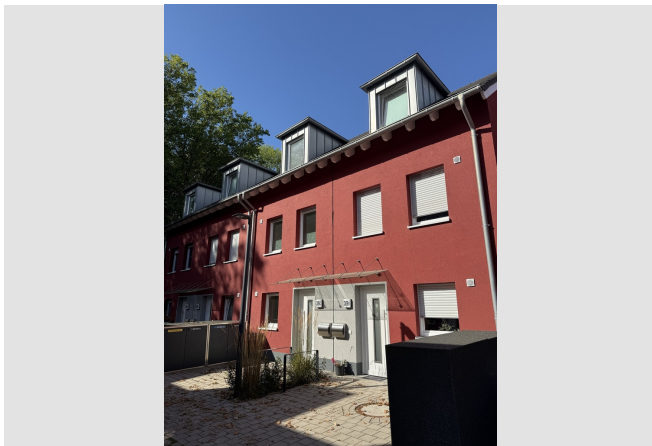


Hier ist Platz zum Wohnen



IHR ANSPRECHPARTNER

Natalia Lackmann

Friedenstr. 17

44532 Lünen

Telefon: 02306 2404-26819

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Garage / Stellplatz

IHR OBJEKT

Virchowstraße 31a

44536 Lünen

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 116 m²

Geschoss 0

Bezugsfrei ab 01.11.2026

Kaltmiete 1.317,00 €

+ Nebenkosten 327,00 €

inkl. Heizkosten 185,00 €

Gesamtmieter 1.829,00 €

Kaution 3.951 €

Expose-Nr. 19058-76-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Einziehen und wohlfühlen.

Sie möchten in einem Einfamilienhaus wohnen, aber keine Immobilie kaufen? Dann haben wir das richtige Angebot für Sie. Auf der Virchowstraße in Lünen baut VIVAWEST achtzehn Mieteinfamilienhäuser.

Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5-geschossigen Häuser verfügen über eine Wohnfläche von etwa 115 Quadratmetern und sprechen sowohl Familien als auch Paare aller Altersgruppen sowie Singles an.

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 „19058-76-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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 m²
- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Virchowstr



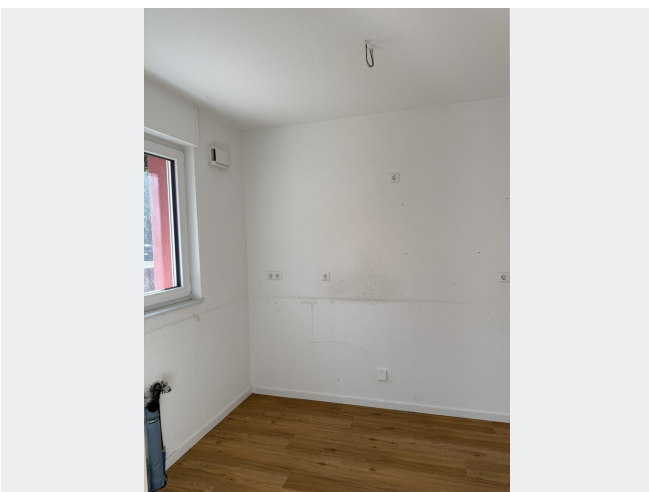
Vogelperspektive



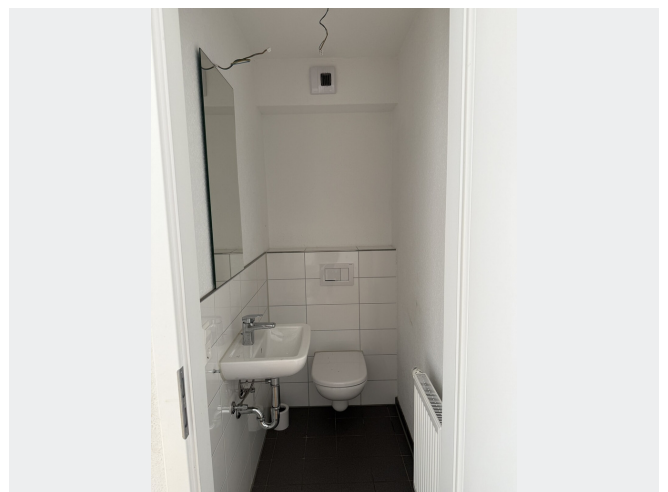
Virchowstr



Virchowstr



Küche



Gäste WC

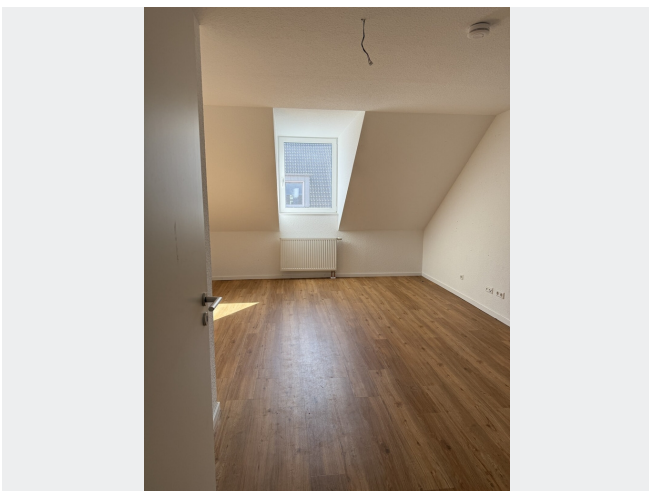
BILDER



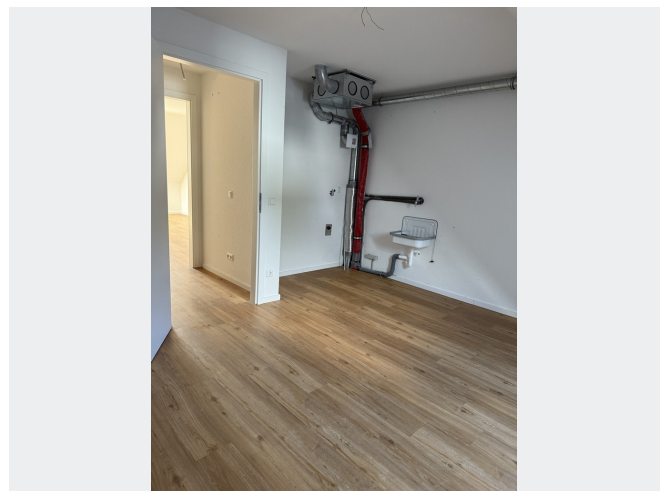
Virchowstr



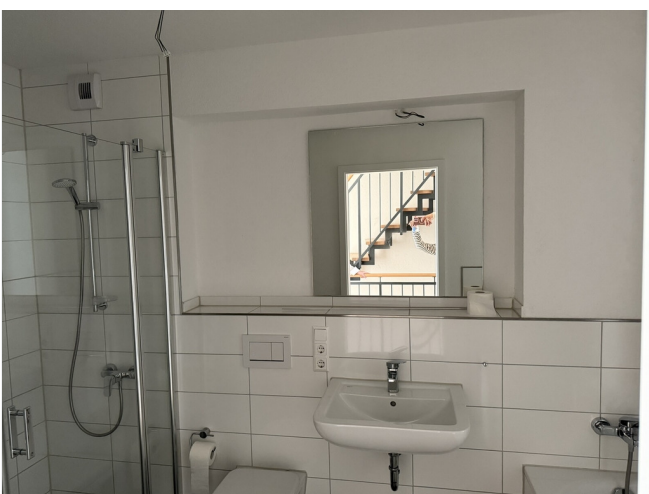
Schlafzimmer



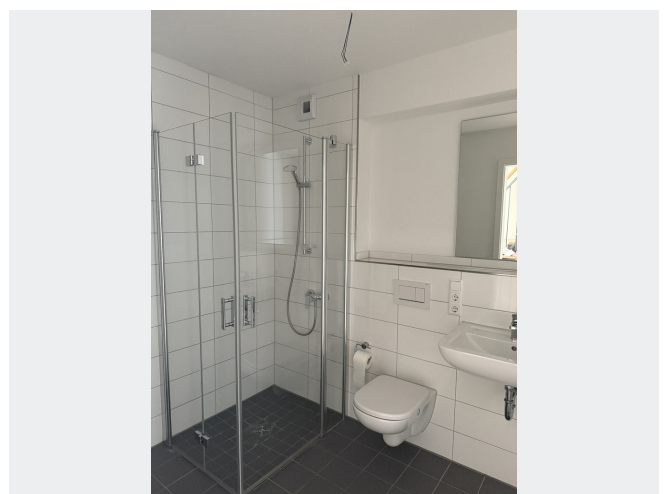
Kinderzimmer



Hauswirtschaftszimmer

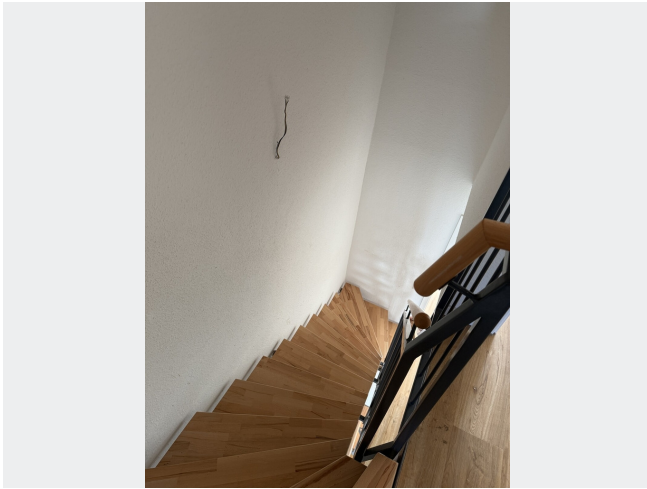


Bad



Badezimmer

BILDER

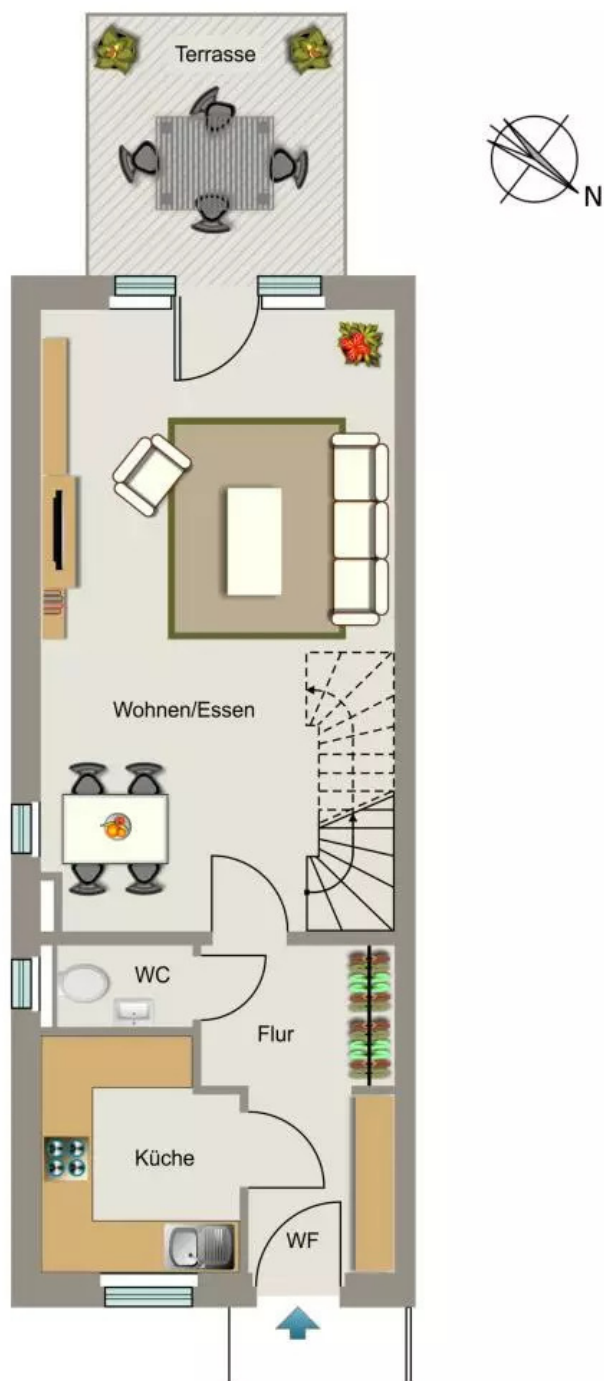


Treppenhaus

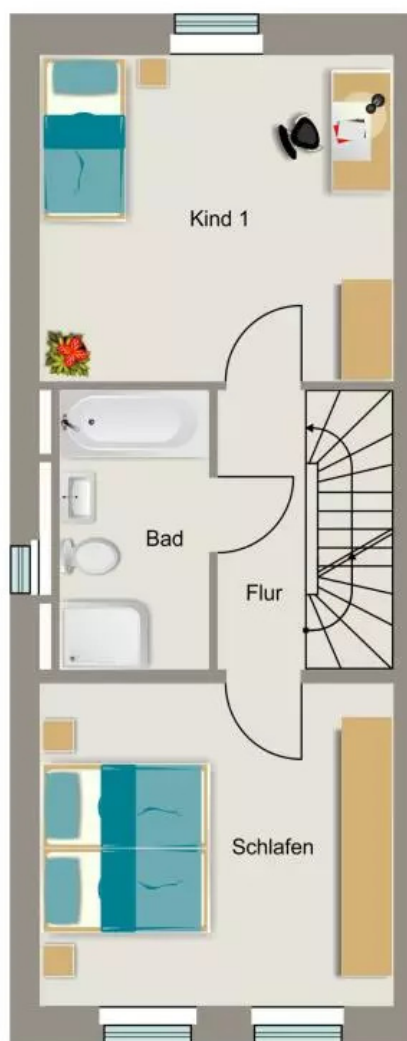


Kontakt per Messenger!

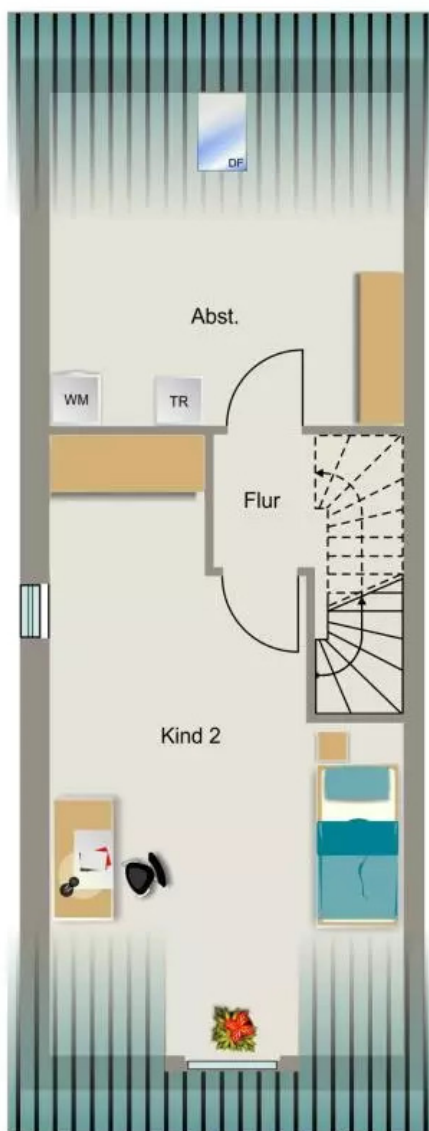
GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Werkstatt Reparatur Service Auto ECU, PC, Handy, Tablet, iPhone MacBook Laptop	133 m
Flugsportgruppe Lünen e.V. (FSG Lünen) - Segelfliegen über Lünen	441 m
Lünen-Lippeweiden Airfield	509 m
SB Waschanlage	662 m
STS Lünen	736 m
... und 16 weitere	

Bildung

Förderzentrum-Nord	174 m
Osterfeldschule (Teilstandort)	289 m
Osterfeldschule (Teilstandort)	289 m
Nachhilfe I Bewerbungcoaching bei Frau Hassl	318 m
Kindergarten	466 m
... und 2 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Zum Hubertus Inh. Michael Schlottke Bundeskegelbahnen, Gesellschaftsräume, Biergarten	270 m
Zum Hubertus Inh. Michael Schlottke Bundeskegelbahnen, Gesellschaftsräume, Biergarten	270 m
Kleingärtnerverein Geist e.V. Lünen	408 m
Tito's Döner & Pizza	534 m
Gaststätte Zur Lune	536 m
... und 18 weitere	

Gesundheit und Soziales

Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	826 m
Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	950 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P. Ganslmeier und L-Jan Dryja	950 m
Parkplatz Praxis	986 m
Praxis Pauli	987 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	860 m
REWE To Go bei Aral	860 m
REWE To Go bei Aral	860 m
Cafés Bäckerei Westermann GmbH	860 m
Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert)	863 m
... und 5 weitere	