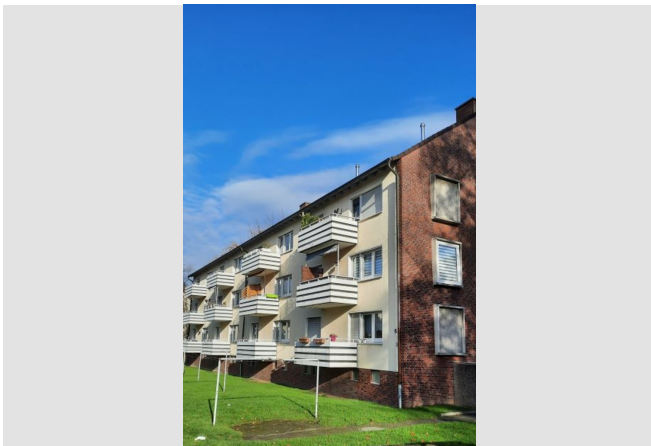


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Gabriela Tavaglione

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26864

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Kleine Bebelstraße 3
44532 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	16.11.2026
Kaltmiete	610,00 €
+ Nebenkosten	168,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmieta	671,00 €
Kautia	1.830 €
Expose-Nr.	19071-6-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

6-Familienhaus in ruhiger Nachbarschaft

Das Objekt befindet sich in einer kleinen verkehrsberuhigten Seitenstraße parallel zur Bebelstraße.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG, welche bis Ende Oktober 2026 modernisiert wird.

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 „19071-6-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lünen-Süd, in ruhiger und doch zentraler Lage. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe, wie Schulen und Kindergärten. Durch eine ideale Infrastruktur erreichen Sie schnell die Lünen Innenstadt, sowie den Preußenbahnhof und alle nahegelegenen Autobahnauffahrten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung wird in der Zeit von September bis Ende Oktober umfassend modernisiert

helles Wohnzimmer mit Zugang zum 1. Balkon
geräumiges Schlafzimmer
Küche mit Zugang zum 2. Balkon
modernes Duschbad mit Fenster
kleines Kinderzimmer oder Büro

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter vor Ort
- Reparaturservice: einfache und unkomplizierte Meldung von kleineren Schäden mit direkter Terminvereinbarung
- Schnee- und Glatteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

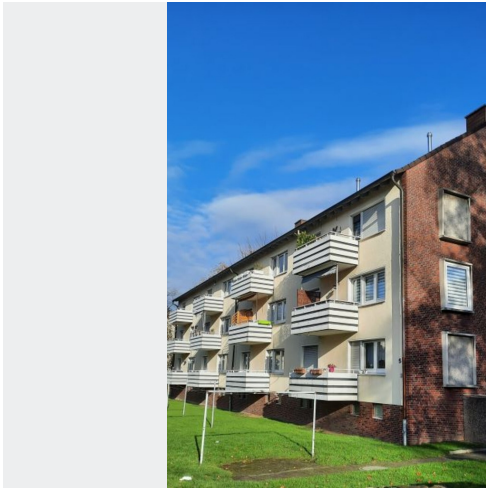
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

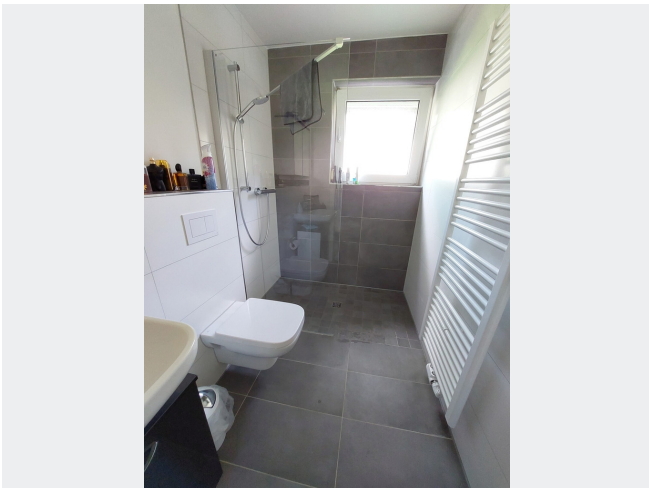
BILDER



Außenansicht Balkon



Küche/Beispiel



Tagelichtbad Dusche/Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Deniz Automobile	84 m
Chiptuning	114 m
AutoglasXpert Austausch Reparatur Sonnenschutzfolie Ihr Autoglas	
Fachmann für Rund um Verglasung	154 m
Lünen-Süd, Jägerstr.	220 m
Clean like A Diamond	297 m
... und 20 weitere	

Sonstiges

Deutsche Post Filiale 718	100 m
Post Wolf	100 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	394 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	394 m
Angelasshop	538 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

ALDI Nord	120 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	143 m
CENTERSHOP Lünen	247 m
PENNY	280 m
Hira Bäckerei	387 m
... und 12 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	143 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	143 m
Bella Maria	187 m
Multi Kebap	224 m
CENTERSHOP Lünen	247 m
... und 27 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dlair Ahmad	243 m
CENTERSHOP Lünen	247 m
Herr Albrecht Warnecke	250 m
Dental Practice Kevin Murphy	295 m
Kevin Murphy M.O.M.	297 m
... und 23 weitere	

Bildung

Kath. Kita Heilige Familie	386 m
Pavillon der KKG	507 m
Pavillon der KKG	507 m
temporäres Oberstufengebäude der KKG Lünen	526 m
temporäres Oberstufengebäude der KKG Lünen	526 m
... und 5 weitere	