# Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Lünen Lünen-Süd



## 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
- Keller

## IHR OBJEKT

Kolpingstraße 13
44532 Lünen

| | |
|---|---|
| Zimmer | 2 |
| Wohnfläche ca. | 80 m² |
| Geschoss | 4 von 6 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |
| Kaltmiete | 630,00 € |
| + Nebenkosten | 165,00 € |
| inkl. Heizkosten | 125,00 € |
| Gesamtmiete | 920,00 € |
| Kaution | 1.890 € |
| Expose-Nr. | 19098-15-M |

## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 4. Obergeschoss eines gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus.
Ein Aufzug ist selbestverständlich vorhanden.

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 „19098-15-M “ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Sehr gepflegte Wohnung mit:
(Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden) - großem Wohn-/Essbereich
Auf Wunsch können die Bodenbeläge (sehr gepflegt) vom jetzigen Mieter übernommen werden.
Die Wohnung ist bereits zum großen Teil mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen.

## 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 Lüner Innenstadt, sowie den Preussenbahnhof und alle nahegelegenen Autobahnauffahrten.

## 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



Kolpingstr. 13



Außenansicht



Außenansicht



Diele



Küche




Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

| | |
|---|---|
| Frau Dr. med. Nicole Mähner-Henia | 53 m |
| Hausärztliche Gemeinschaftspraxis Andrea und Dr. Stephan Bartsch | 53 m |
| Dr. Olena Bogdanova Fachärztin für Frauenheilkunde und Geburtshilfe | 53 m |
| LINDA - Market Pharmacy /1/ | 58 m |
| Herr Gregor Lyttek | 61 m |

... und 19 weitere

### Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|---|
| MANUmed - Zentrum für Physiotherapie | 64 m |
| Erol's ET Köfte | 116 m |
| Pizzeria Mezzaluna Italia | 160 m |
| RAMA'S PIZZA HOUSE | 238 m |
| Zum Wohnzimmer | 242 m |

... und 19 weitere

### Einkaufen

| | |
|---|---|
| REWE | 110 m |
| Malzers Backstube | 114 m |
| Bäckerei Kanne, Jägerstraße 88, Lünen | 120 m |
| Babushka Mini Markt & Kiosk | 234 m |
| Hira Bäckerei | 432 m |

... und 4 weitere

### Auto und Verkehr

| | |
|---|---|
| KFZ Service & Pflege Wielsch | 187 m |
| Kfz Deniz | 256 m |
| Clean like A Diamond | 628 m |
| AutoglasXpert Austausch Reparatur Sonnenschutzfolie Ihr Autoglas Fachmann für Rund um Verglasung | 666 m |
| Jägerstr. | 796 m |

... und 7 weitere

### Bildung

| | |
|---|---|
| Käthe-Kollwitz-Gesamtschule | 255 m |
| Käthe-Kollwitz-Gesamtschule | 255 m |
| Johanniter-Kindertageseinrichtung Dammwiese | 289 m |
| temporäres Oberstufengebäude der KKG Lünen | 293 m |
| temporäres Oberstufengebäude der KKG Lünen | 293 m |

... und 7 weitere

### Sonstiges

| | |
|---|---|
| Sparkasse an der Lippe - Geldautomat | 449 m |
| Sparkasse an der Lippe - SB-Center | 449 m |
| Deutsche Post Filiale 718 | 904 m |
| Post Wolf | 906 m |