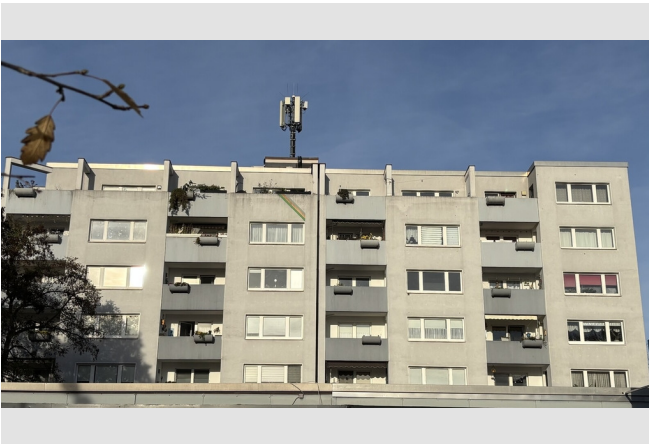


Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Gabriela Tavaglione

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26864

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

ENERGIEAUSWEIS

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

IHR OBJEKT

Kolpingstraße 13
44532 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	70 m ²
Geschoss	6 von 6
Bezugsfrei ab	01.06.2026

Kaltmiete	585,00 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	110,00 €
Gesamtmiete	852,00 €
Kaution	1.755 €

Expose-Nr. 19098-24-M



OBJEKTBSCHREIBUNG

Top gepflegtes Haus mit Hausmeister und Fahrstuhl.

Die Wohnung befindet sich im 6. OG und wird z.Z. komplett modernisiert. Darunter verstehen wir die Erneuerung von Bad, des Fliesenspiegels in der Küche, der Elektrik, der Türen und Heizkörper sowie das Tapezieren der Zimmerdecken mit Raufaser mit anschließendem weißem Anstrich.

Diese Wohnung besticht durch einen großzügigen, über Eck verlaufenden Balkon, der zwei Seiten der Wohnung umfasst und vom Wohnzimmer und der Küche begehbar ist

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 „19098-24-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, Ärzte und Kindergärten. Durch eine ideale Infrastruktur erreichen Sie schnell die Lünen Innenstadt, sowie den Preußenbahnhof und alle nahegelegenen Autobahnauffahrten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Küche mit Zugang zum Balkon
- großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- weiß gefliestes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- separates WC
- sehr großer über Eck verlaufender Balkon
- kleiner Kellerraum
- weiße Zimmertüren

Die Wohnung wird ohne Oberboden und Wandtapedierung übergeben, so dass Sie die Räume nach Ihrem individuellen Geschmack einrichten können.

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

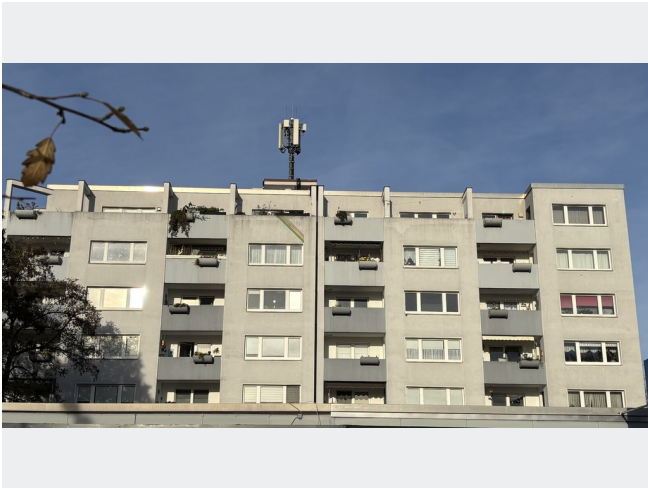
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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!

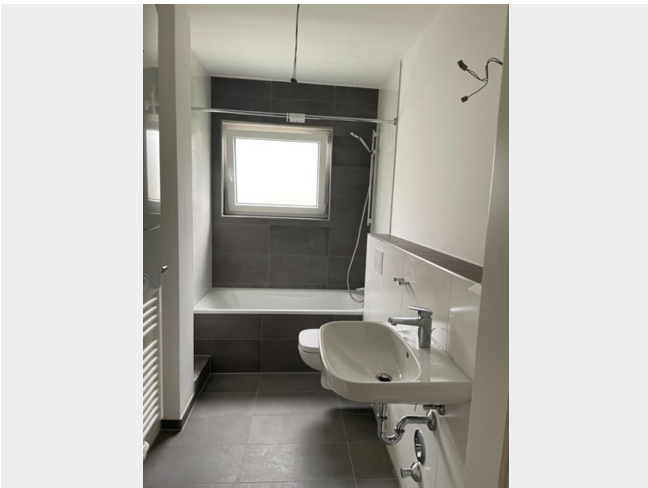
BILDER



Kolpingstr. 13



Beispiel f. Fliesenspiegel



Bad mit Wanne + Fenster/Muster



Kolpingstr. 13



Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

01515 3831499 Chatbot VIBO

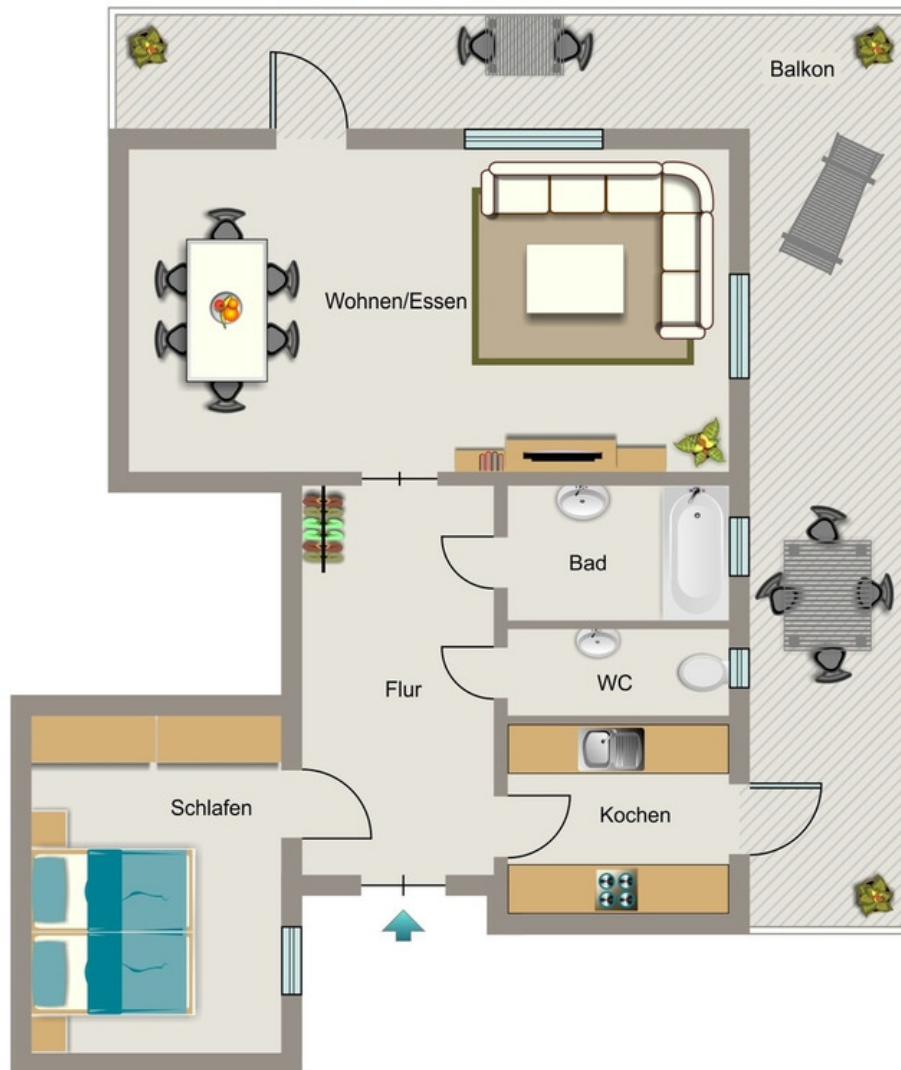
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Frau Dr. med. Nicole Mähner-Henia	53 m
Dr. Olena Bogdanova Fachärztin für Frauenheilkunde und Geburtshilfe	53 m
Hausärztliche Gemeinschaftspraxis Andrea und Dr. Stephan Bartsch	53 m
LINDA - Market Pharmacy /1/	58 m
Herr Gregor Lyttek	61 m
... und 19 weitere	

Sonstiges

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

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 18 weitere	

Einkaufen

REWE	110 m
Malzers Backstube	114 m
Bäckerei Kanne, Jägerstraße 88, Lünen	120 m
Babushka Mini Markt & Kiosk	234 m
Hira Bäckerei	425 m
... und 5 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
Lünen-Süd, 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	