

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Lünen Lünen für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Ina-Patricia Feldmann**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26844

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

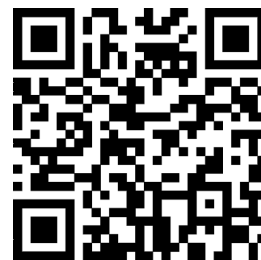
### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Robert-Koch-Straße 3  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	56 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	495,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	620,00 €
Kaution	1.485 €
Expose-Nr.	19115-7-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines ruhigen Vierfamilienhauses, welches am Ende einer Sackgasse liegt.

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 „19115-7-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Immer mehr Familien, Paare oder Singles wollen im Grünen wohnen, aber auch die Vorzüge von zentraler Lage und guter Nachbarschaft nutzen. Hier im Geistviertel wird das gelebt. Die Geist bietet alles was man zum täglichen Bedarf braucht. Grundschule, Gesamtschule und Gymnasium in unmittelbarer Nähe, zwei Kindergärten, Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Zeitschriften und Lotto, Friseur, einen Jugendtreff Stadtinsel, Gaststätten, direkte Busverbindung zur Innenstadt und nach Brambauer. Nur in wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn in Richtung Dortmund.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- geräumige Küche
- Balkon (vom Schlafzimmer aus begehbar)
- großes Gartenstück hinter dem Haus

## 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!

## BILDER



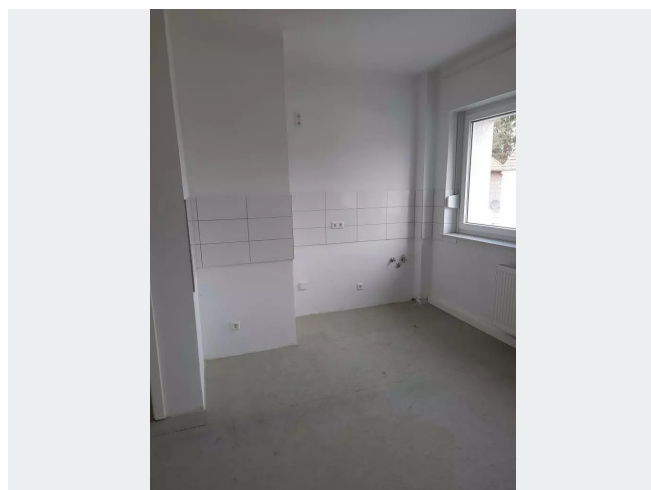
Außenansicht



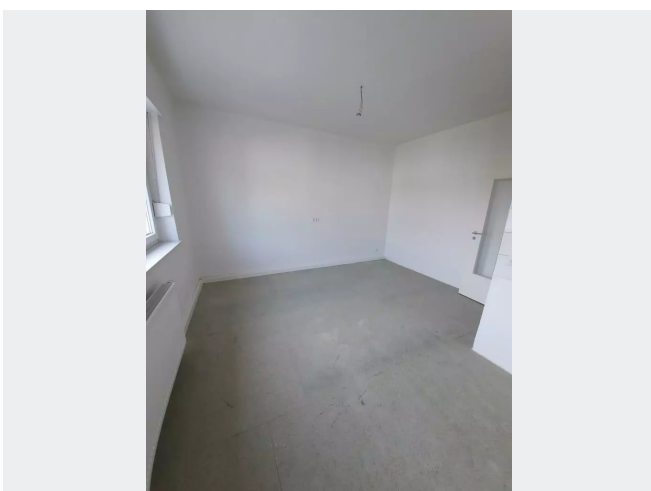
Eingangsbereich



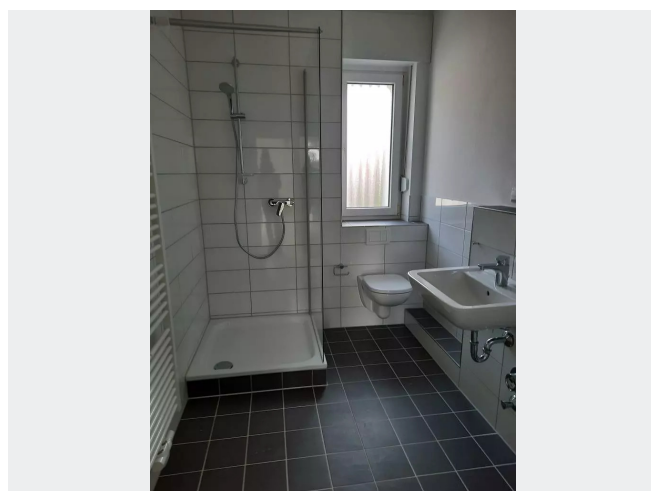
Rückseite des Hauses



Küche

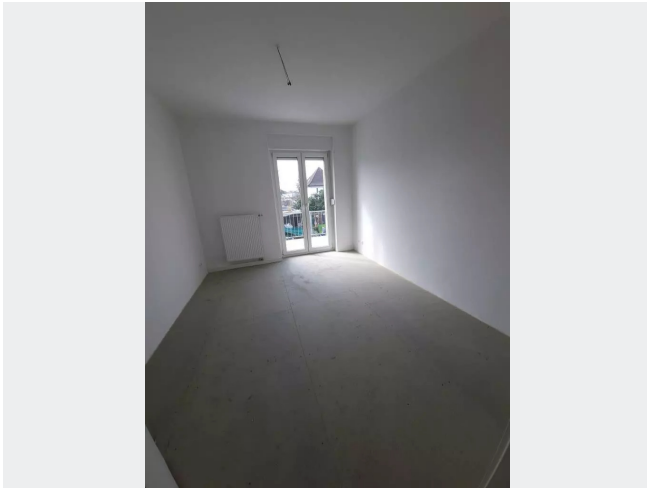


Küche



Duschbad

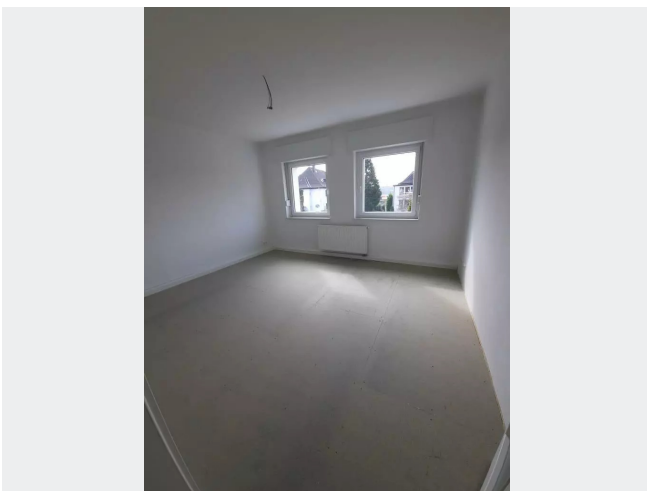
## BILDER



Schlafzimmer



Balkon



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert)	75 m
Cafés Bäckerei Westermann GmbH	78 m
Aral	207 m
Aral	207 m
REWE To Go bei Aral	209 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	725 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	761 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	904 m
Volksbank Unna Hauptstelle Lünen	934 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	983 m
... und 2 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert)	75 m
Pizzeria Adria	80 m
Aral	207 m
REWE To Go bei Aral	209 m
REWE To Go bei Aral	209 m
... und 45 weitere	

### Bildung

Lippe Berufskolleg Lünen	128 m
Lippe Berufskolleg Lünen	128 m
BILDUNG LERNEN gGmbH	463 m
Freiherr-vom-Stein-Gymnasium	467 m
Kindergarten	491 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	157 m
Praxis Pauli	196 m
Dr. Valentin Pauli	199 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P.	
Ganslmeier und L-Jan Dryja	210 m
Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	210 m
... und 25 weitere	

### Auto und Verkehr

Premio tire + Auto Service	170 m
Superwash Dkv	192 m
Aral	207 m
Aral	207 m
Europcar Lünen	217 m
... und 27 weitere	