

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susanne Eichfeld**

Friedenstr. 17

44532 Lünen

Telefon: 02306 2404-26843

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Schneider-Paas-Straße 12

44534 Lünen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 53 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 01.07.2026

Kaltmiete 462,00 €

+ Nebenkosten 145,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 607,00 €

Kaution 1.386 €

Expose-Nr. 19132-31-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Schönes 6-Parteienhaus mit gepflegtem Gemeinschaftsgarten.
- Das Objekt liegt in einer ruhigen Nachbarschaft.
- Die Siedlung ist hauptsächlich mit 3-geschössigen Mehrfamilienhäuser bebaut.

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 „19132-31-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Nordöstlich der Lüner Innenstadt liegen die Stadtteile Wethmar und Altlünen. Die Entfernung zur verkehrsfreien Fußgängerzone beträgt nur 3,00 km. Die Innenstadt ist in 5 Minuten per PKW, oder fußläufig entlang der Einkaufsmeile „Münsterstraße“ in ca. 30 Minuten zu erreichen. Regelmäßig verkehrende Busse bringen Sie in die City von Lünen und zum „Zentralen Busbahnhof“ der sich in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs befindet. Mit dem PKW erreichen Sie ebenfalls nach wenigen Kilometern die Autobahnauffahrten der A2 (über die B54) sowie der A1 (über die B61). Für die medizinische Versorgung stehen zwei allgemeinmedizinische Praxen sowie ein Zahnarzt und eine Apotheke im Ärztehaus in der naheliegenden Willi-Melchers-Straße zur Verfügung. Eine Gemeinschaftshauptschule in der Dorfstraße sowie zwei Grundschulen in der Matthias-Claudius-Straße sind vorhanden. Weitere Schulen wie eine Gesamtschule, Realschule und ein Gymnasium befinden sich in der Stadtmitte. Für Vorschulkinder stehen ein katholischer, ein evangelischer sowie zwei städtische Kindergärten in der Marktgasse, Dorfstr. und in der Aloys-Siegeroth-Straße zur Verfügung. Das nur 1km nordwestlich vom Ortskern gelegene Naherholungsgebiet „Cappenbergsee“ bietet einen hohen Freizeitwert und lädt unter anderem zu erlebnisreichen Ruderbootfahrten und ausgiebigen Spaziergängen ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die gemütliche Wohnung im Erdgeschoss ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein neu modernisiertes Duschbad (inkl. Handtuchheizkörper) mit Fenster
- Fliesenspiegel für eine Küchenzeile

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad, Flur und Keller

- Gasetagenheizung
- Fußbodenfliesen Anthrazit im Bad
- Raufasertapete an Decken weiß gestrichen
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Multimediaanschluss

## 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



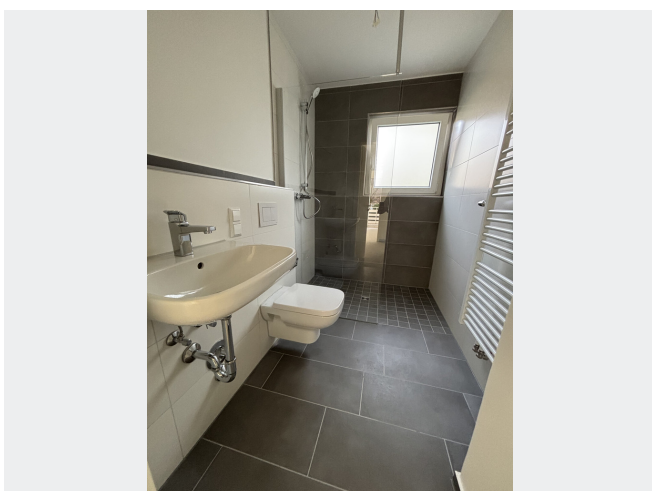
Küche



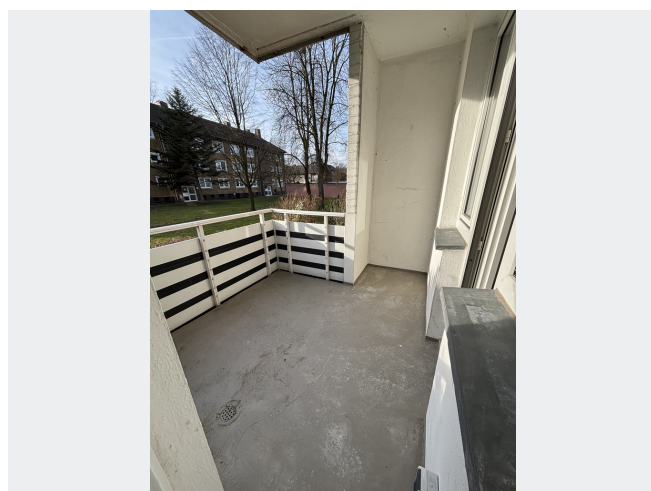
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Bad



Balkon

## BILDER



Küche Beispiel



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Soulfood and Meze	90 m
Soulfood and Meze	90 m
Zur A&A Krone Restaurant	148 m
Pi-Dö	361 m
Raman Restaurant	391 m
... und 21 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Kanne Filiale Münsterstraße 205	561 m
Netto Marken-Discount	604 m
Bäckerei Kanne Filiale im Netto-Markt	607 m
Ayyildiz Baeckerei	654 m
Safak Pastanesi	685 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	137 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	150 m
Deutsche Post Filiale 438	881 m

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Farhad Aliyev	150 m
Honermann Martin Häuslicher Pflegedienst	433 m
Dr. Paul Lohmann	457 m
Penta-Apotheke	530 m
Penta-Apotheke	530 m
... und 7 weitere	

### Bildung

Evangelischer Kindergarten Johannes in Lünen	178 m
Städtischer Kindergarten Aloys-Siegeroth	220 m
Gottfriedschule	502 m
Gottfriedschule	502 m
Matthias-Claudius-Schule	512 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Zigarettenautomat	399 m
HEM Tankstelle	483 m
HEM Tankstelle	483 m
Rexhausen GmbH	500 m
Stefan Rosenkranz Folienmeister.NRW	516 m
... und 8 weitere	