

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Susanne Eichfeld

Friedenstr. 17

44532 Lünen

Telefon: 02306 2404-26843

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Schneider-Paas-Straße 15

44534 Lünen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 53 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 01.03.2026

Kaltmiete 478,00 €

+ Nebenkosten 128,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 606,00 €

Kaution 1.434 €

Expose-Nr. 19132-49-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

- Schönes 6-Parteienhaus mit gepflegtem Gemeinschaftsgarten.
- Das Objekt liegt in einer ruhigen Nachbarschaft.
- Die Siedlung ist hauptsächlich mit 3-geschössigen Mehrfamilienhäusern 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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „19132-49-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Nordöstlich der Lüneburger 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 Lüneburg 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 1 km 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

- Gas-Tagenheizung
- Fußbodenfliesen Anthrazit im Bad
- Raufasertapete an Decken weiß gestrichen
- Duschbad mit Fenster
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Multimediaanschluss

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 Glätteisbeseitigung
- Pflege der Außenanlagen

Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländischer 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



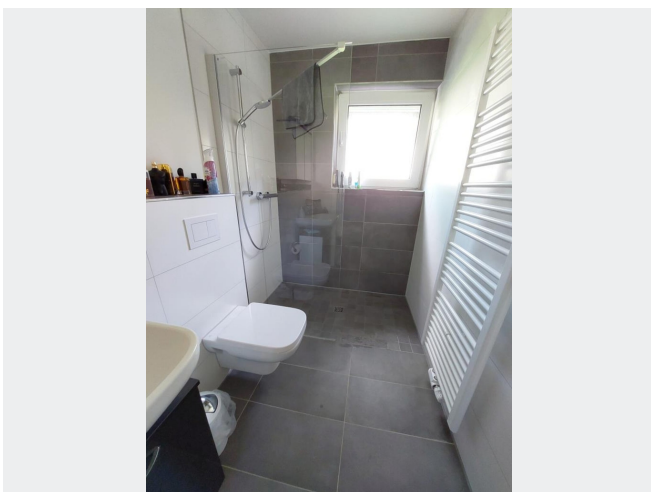
Wohnzimmer



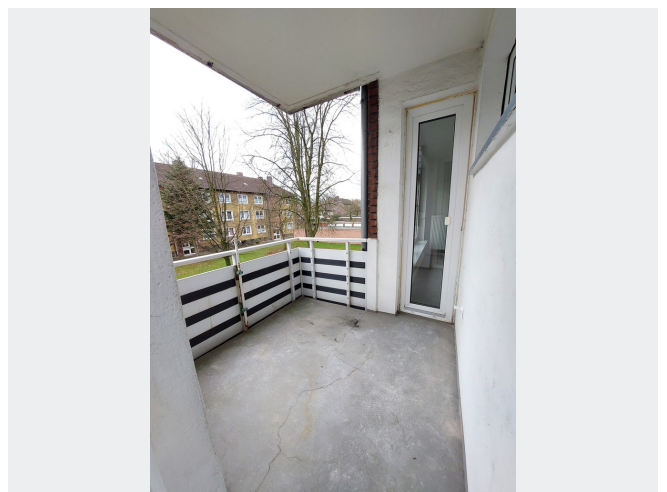
Küche Beispiel



Schlafzimmer



Bad Beispiel



Balkon

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

" BerührtSein " Psychotherapie/HPP und Massagen Sonja Wieneke	47 m
Zur A&A Krone Restaurant	110 m
Soulfood and Meze	126 m
Soulfood and Meze	126 m
Burgerbase	127 m
... und 25 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Kanne Filiale Münsterstraße 205	521 m
Netto Marken-Discount	644 m
Bäckerei Kanne Filiale im Netto-Markt	647 m
Ayyildiz Baeckerei	694 m
Safak Pastanesi	725 m
... und 2 weitere	

Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	176 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	187 m
Deutsche Post Filiale 438	920 m

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Farhad Aliyev	187 m
Honermann Martin Häuslicher Pflegedienst	393 m
Dr. Paul Lohmann	420 m
Penta-Apotheke	506 m
Penta-Apotheke	506 m
... und 7 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten Johannes in Lünen	212 m
Städtischer Kindergarten Aloys-Siegeroth	243 m
Gottfriedschule	462 m
Gottfriedschule	462 m
Matthias-Claudius-Schule	473 m
... und 9 weitere	

Auto und Verkehr

Rexhausen GmbH	460 m
Stefan Rosenkranz Folienmeister.NRW	504 m
HEM Tankstelle	523 m
HEM Tankstelle	523 m
TÜV Lünen ,TÜV Süd Auto Partner , Ingenieurbüro AADJI	542 m
... und 4 weitere	