

Demnächst frei! 3-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

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Wilhelm-Löbbe-Allee 27
44534 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	80 m ²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2025
Kaltmiete	680,00 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	111,00 €
Gesamtmiete	955,00 €
Kaution	2.040 €
Expose-Nr.	19133-11-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ihre Wohnung liegt im ersten Obergeschoss des Hauses
- 4-Familienhaus mit netter und ruhiger Nachbarschaft
- Dreigeschossige Mehrfamilienhäuser in der unmittelbaren Umgebung

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 „19133-11-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

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe des Objekts:

- verschiedene Ärzte und eine Apotheke im nahegelegenen Ärztehaus in der Willi-Melchers-Straße
- eine weiterführende Schule in unter 10 Minuten Fußweg
- ein Kindergarten und ein Spielplatz sind in ca. 5 Minuten zu Fuß zu erreichen
- Einkaufsmöglichkeiten (Netto)
- der Cappenberger See mit seinen vielfältigen Freizeitangeboten ist ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt

Der Bereich Lünen-Wethmar verfügt über eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz und die Lünen Innenstadt:

- die Lünen Innenstadt ist in ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad und PKW, sowie ebenfalls gut über den ÖPNV zu erreichen
- die A2 ist in ca. 15 Minuten und die A1 in ca. 25 Minuten zu erreichen
- der Bahnhof Lünen bietet eine Verbindung zu den Intercity-Knotenpunkten Hamm und Dortmund, sowie zum Hauptbahnhof Münster

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die großzügige Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- ein modernes Duschbad (inkl. Handtuchheizkörper) mit Fenster
- ein separates, ebenfalls modernes Wannenbad mit Fenster
- eine großzügige Küche mit Fliesenspiegel für eine Küchenzeile
- ein helles Wohnzimmer
- ein Kinder- bzw. Arbeits- oder Gästezimmer
- ein Schlafzimmer
- ein Balkon
- ein Kellerraum

Die gesamte Wohnung wurde im Jahr 2024 renoviert.

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!

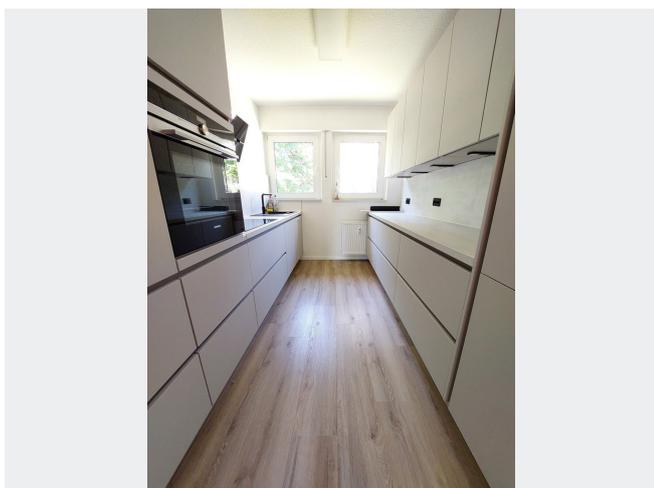
BILDER



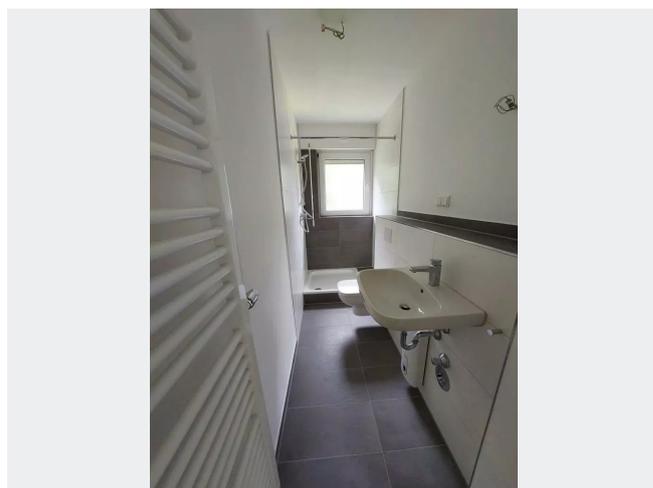
Außenansicht



Wohnzimmer



Küche



Bad mit Dusche



Flur



Schlafzimmer

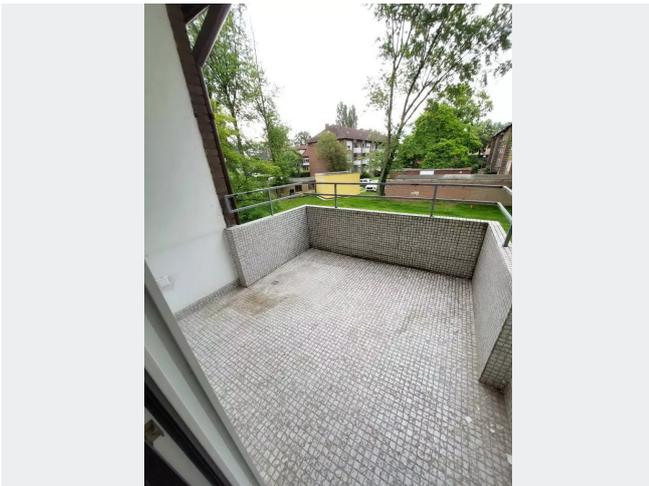
BILDER



Kinderzimmer



Separates Bad mit Wanne



Balkon



Gartenseitige Außenansicht



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Soulfood and Meze	179 m
Soulfood and Meze	179 m
Wohlfühl-Hütte	306 m
Großelterlicher Hafen	407 m
Pi-Dö	424 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Kanne Filiale Münsterstraße 205	524 m
Netto Marken-Discount	653 m
Bäckerei Kanne Filiale im Netto-Markt	659 m
Ayyildiz Baeckerei	706 m
Safak Pastanesi	737 m
... und 2 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten Johannes in Lünen	192 m
Städtischer Kindergarten Aloys-Siegeroth	317 m
Gottfriedschule	460 m
Gottfriedschule	460 m
Matthias-Claudius-Schule	462 m
... und 9 weitere	

Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	217 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	235 m
Deutsche Post Filiale 582	958 m

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Farhad Aliyev	235 m
Dr. Paul Lohmann	386 m
Honermann Martin Häuslicher Pflegedienst	406 m
Herr Dr. med. Christoph Cramer	575 m
Penta-Apotheke	575 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Rexhausen GmbH	470 m
HEM Tankstelle	541 m
HEM Tankstelle	541 m
AUTOSMAYA	555 m
Stefan Rosenkranz Folienmeister.NRW	585 m
... und 3 weitere	