

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

Wilhelm-Löbbe-Allee 21
44534 Lünen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	32 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.08.2026
Kaltmiete	327,00 €
+ Nebenkosten	82,00 €
inkl. Heizkosten	48,00 €
Gesamtmiete	457,00 €
Kaution	981 €
Expose-Nr.	19134-14-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: 156.0 kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- 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 WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „19134-14-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 verkehrsbefreiten 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 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 Dachgeschoss ist folgendermaßen ausgestattet:

Wohn/Schlafraum, Küche, Bad, Flur und Keller

- Gaszentralheizung
- Fliesenspiegel in der Küche
- Raufasertapete an Decken weiß gestrichen
- Duschbad mit Fenster
- 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 Glatteisbeseitigung
- 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



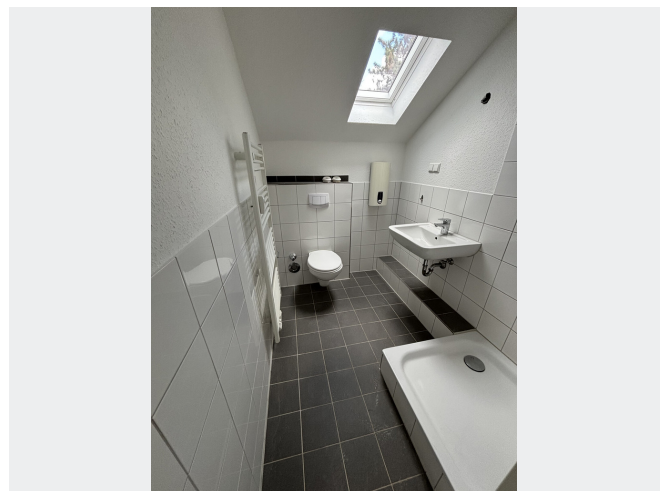
Aussenansicht



Wohn/Schlafraum Beispiel



Küche Beispiel



Bad Beispiel



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Soulfood and Meze	237 m
Soulfood and Meze	237 m
Bäckerei Kanne Filiale Münsterstraße 205	459 m
Pi-Dö	488 m
Raman Restaurant	518 m
... und 18 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Kanne Filiale Münsterstraße 205	459 m
Netto Marken-Discount	721 m
Ayyildiz Baeckerei	770 m
Safak Pastanesi	800 m
Bäckerei Kanne Filiale Vogelsberg	864 m
... und 1 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten Johannes in Lünen	253 m
Städtischer Kindergarten Aloys-Siegeroth	365 m
Gottfriedschule	390 m
Gottfriedschule	390 m
Matthias-Claudius-Schule	401 m
... und 7 weitere	

Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	278 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	295 m
Deutsche Post Filiale 438	970 m
Deutsche Post Filiale 582	983 m

Gesundheit und Soziales

Dr. Paul Lohmann	322 m
Honermann Martin Häuslicher Pflegedienst	354 m
Wethmar-Mark e.V.	559 m
Christiane Früh Praxis Dres.Reimann u.w. Ernährungsberaterin	563 m
Penta-Apotheke	563 m
... und 6 weitere	

Auto und Verkehr

Rexhausen GmbH	416 m
Zigarettenautomat	445 m
TÜV Lünen ,TÜV Süd Auto Partner , Ingenieurbüro AADJI	484 m
Stefan Rosenkranz Folienmeister.NRW	591 m
HEM Tankstelle	601 m
... und 5 weitere	