

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf der eigenen Terrasse genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Susanne Eichfeld

Friedenstr. 17

44532 Lünen

Telefon: 02306 2404-26843

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Wilhelm-Löbbe-Allee 19

44534 Lünen

Zimmer 4

Wohnfläche ca. 88 m²

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab 01.10.2026

Kaltmiete 845,00 €

+ Nebenkosten 196,00 €

inkl. Heizkosten 139,00 €

Gesamtmiete 1.180,00 €

Kaution 2.535 €

Expose-Nr. 19134-5-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

- Schönes 5-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 „19134-5-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die gemütliche 4,5 Raumwohnung im Erdgeschoss ist folgendermaßen ausgestattet:

Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Küche, Bad, Flur und Keller

- ein neu modernisiertes Wannenbad (inkl. Handtuchheizkörper)
- Fliesenspiegel für eine Küchenzeile
- Fußbodenfliesen Anthrazit im Bad
- Raufasertapete an Decken weiß gestrichen
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Multimediaanschluss

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 „Münstertstraße 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.

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 Glätteisbeseitigung
- 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!

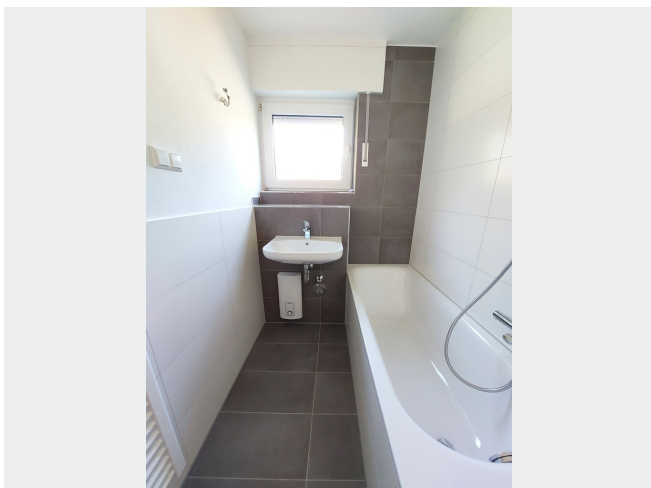
BILDER



Dorfstr. 51



Dorfstr. 51



Wilhelm-Löbbecke-Allee 27



Wilhelm-Löbbecke-Allee 19, EG lin

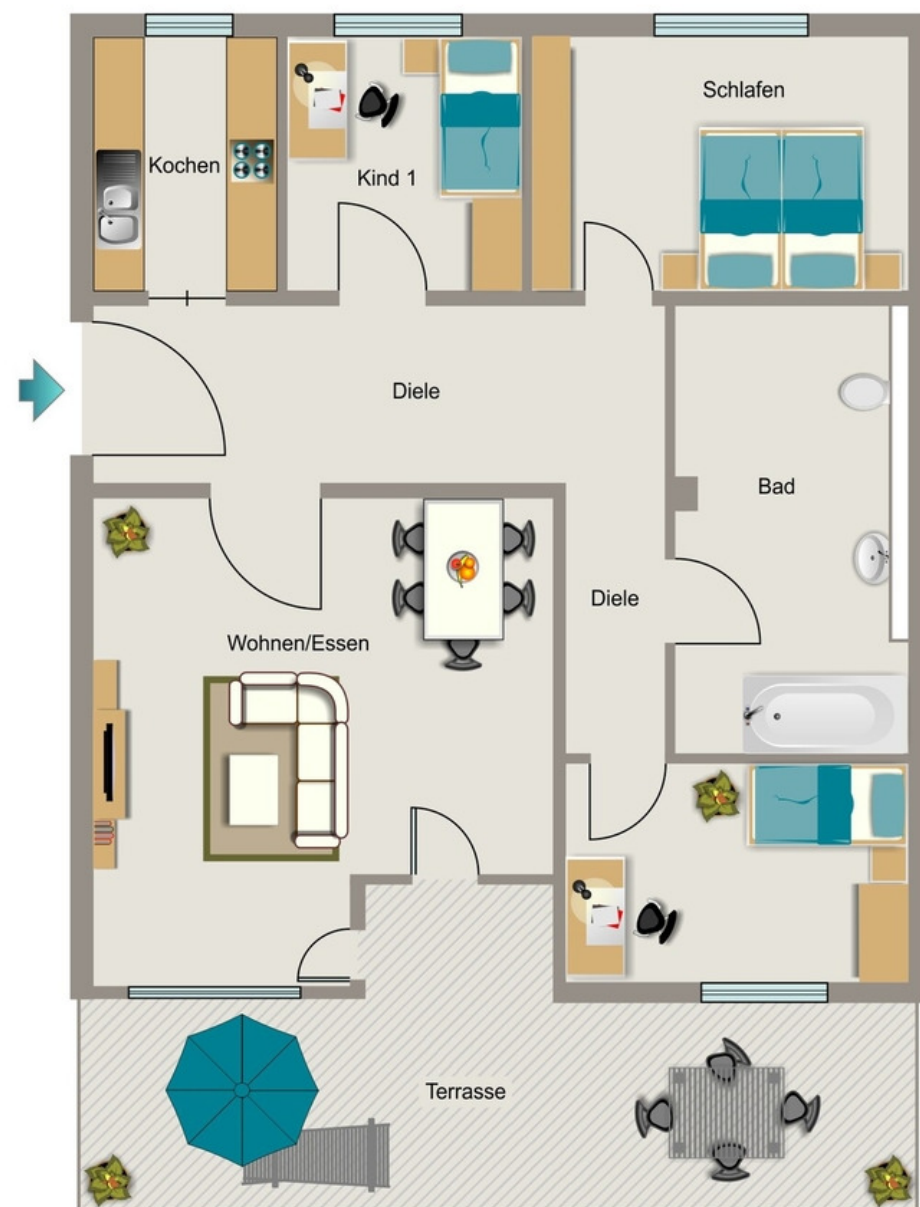


Wilhelm-Löbbecke-Allee 19, EG lin



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Soulfood and Meze	267 m
Soulfood and Meze	267 m
Bäckerei Kanne Filiale Münsterstraße 205	431 m
Pi-Dö	521 m
Raman Restaurant	550 m
... und 17 weitere	

Einkaufen

Bäckerei Kanne Filiale Münsterstraße 205	431 m
Netto Marken-Discount	753 m
Ayyildiz Baeckerei	802 m
Safak Pastanesi	833 m
Bäckerei Kanne Filiale Vogelsberg	867 m
... und 1 weitere	

Bildung

Evangelischer Kindergarten Johannes in Lünen	285 m
Gottfriedschule	360 m
Gottfriedschule	360 m
Matthias-Claudius-Schule	370 m
Matthias-Claudius-Schule	370 m
... und 7 weitere	

Gesundheit und Soziales

Dr. Paul Lohmann	289 m
Honermann Martin Häuslicher Pflegedienst	330 m
Wethmar-Mark e.V.	547 m
Penta-Apotheke	559 m
Penta-Apotheke	559 m
... und 6 weitere	

Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	310 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	326 m
Deutsche Post Filiale 582	996 m

Auto und Verkehr

Rexhausen GmbH	390 m
Zigarettenautomat	446 m
TÜV Lünen ,TÜV Süd Auto Partner , Ingenieurbüro AADJI	455 m
Stefan Rosenkranz Folienmeister.NRW	596 m
HEM Tankstelle	634 m
... und 5 weitere	