

## Wenn die Kleinen größer werden, haben wir die passende Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### Uwe Steffen

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26823

#### VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Keller

### IHR OBJEKT

Wevelsbacher Weg 103  
44534 Lünen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	41 m²
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	316,00 €
+ Nebenkosten	103,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	419,00 €
Kaution	903 €
Expose-Nr.	19144-9-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „19144-9-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Neues weißes Duschbad  
Neue weiße Zimmertüren

## 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 „Cappenberger See bietet einen hohen Freizeitwert und lädt unter anderem zu erlebnisreichen Ruderbootsfahrten 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 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!

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

## BILDER



Außenansicht



An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with curly hair and a beard, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a warm, indoor setting with a red blanket and a vase of yellow flowers. Overlaid text includes a blue circular badge that says "Per Chat zur neuen Wohnung!", the headline "JEDERZEIT UND ÜBERALL!", and contact information for WhatsApp (0209 380-11000), VivawestWohnen (0151 72777077), VVWCHAT, and Chatbot VIBO. It also mentions "Weitere Infos in der Objektbeschreibung", the website "www.vivawest.de", and the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Susanne Vogt	208 m
Wohlfühl-Hütte	255 m
Großelterlicher Hafen	317 m
Imbiss Ambiente	325 m
Pizzeria Italia Lünen	333 m
... und 39 weitere	

### Auto und Verkehr

MM-Cardtuning Michael Meier	462 m
KFZ	529 m
Werkstatt im Kreis Unna GmbH	537 m
HEM Tankstelle	564 m
HEM Tankstelle	564 m
... und 15 weitere	

### Bildung

Städtischer Kindergarten Steinstraße	249 m
Imbiss Ambiente	325 m
Evangelischer Kindergarten Johannes in Lünen	449 m
Städtischer Kindergarten Aloys-Siegeroth	737 m
Städtischer Kindergarten Marktgasse	806 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis Mousa Soufi	320 m
Zahnarztpraxis Farhad Aliyev	610 m
Dr. Heinrich Dickmans	632 m
S. Med. Fußpflege, Podologie Wundversorgung f. Diabetiker Mehnert-Aner	727 m
Delphin-Apotheke Lünen	728 m
... und 14 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Kanne Filiale Vogelsberg	400 m
DoggyBed & CatBed	565 m
Netto Marken-Discount	571 m
Bäckerei Kanne Filiale im Netto-Markt	612 m
Ayyildiz Bäckerei	639 m
... und 8 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 582	402 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	587 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	610 m
Deutsche Post Filiale 438	638 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	704 m
... und 3 weitere	