

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### 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

Steinstraße 28  
 44534 Lünen

|                |           |
|----------------|-----------|
| Zimmer         | 2         |
| Wohnfläche ca. | 50 m²     |
| Geschoss       | 1 von 3   |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 377,00 € |
| + Nebenkosten    | 143,00 € |
| inkl. Heizkosten | 123,00 € |
| Gesamtmiete      | 643,00 € |
| Kaution          | 1.131 €  |

|            |            |
|------------|------------|
| Expose-Nr. | 19162-10-M |
|------------|------------|



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Objekt ist energetisch modernisiert.

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 „19162-10-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSANSTATTUNG

Tageslichtbad mit weißen Fliesen.  
Alle Fenster sind mit Rollos ausgestattet.

## LAGE

Nordöstlich der Lünen 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 1km nordwestlich vom Ortskern gelegene Naherholungsgebiet „Cappenberger See 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 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!

## BILDER



Außenansicht.



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| Praxis Mousa Soufi                | 61 m  |
| Dr. Heinrich Dickmans             | 378 m |
| Vom Stein-Apotheke                | 469 m |
| Dental vor Ort GmbH & Co. KG      | 514 m |
| Amplifon Hörgeräte Lünen 2, Lünen | 534 m |
| ... und 33 weitere                |       |

### Einkaufen

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Lidl                                  | 423 m |
| Netto Marken-Discount                 | 489 m |
| Bäckerei Kanne Filiale im Netto-Markt | 507 m |
| Safak Pastanesi                       | 515 m |
| Bäckerei Kanne Filiale Vogelsberg     | 578 m |
| ... und 12 weitere                    |       |

### Bildung

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Städtischer Kindergarten Steinstraße         | 125 m |
| Office Peter Weltner                         | 199 m |
| Imbiss Ambiente                              | 234 m |
| Evangelischer Kindergarten Johannes in Lünen | 610 m |
| Lünopoli, die KinderStadt                    | 709 m |
| ... und 7 weitere                            |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| Susanne Vogt          | 125 m |
| Imbiss Ambiente       | 234 m |
| Pizzeria Italia Lünen | 251 m |
| Restaurant Syrtaki    | 353 m |
| Großelterlicher Hafen | 394 m |
| ... und 45 weitere    |       |

### Auto und Verkehr

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Werkstatt im Kreis Unna GmbH | 293 m |
| Kfz-Völkel                   | 365 m |
| Die Lackmeister GmbH         | 375 m |
| KFZ                          | 413 m |
| BM Performance Lünen         | 426 m |
| ... und 21 weitere           |       |

### Sonstiges

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Deutsche Post Filiale 582            | 382 m |
| Sparkasse an der Lippe - Geldautomat | 494 m |
| Sparkasse an der Lippe - SB-Center   | 494 m |
| Helmut Nickel                        | 692 m |
| Sparkasse an der Lippe - Geldautomat | 719 m |
| ... und 6 weitere                    |       |