

## Bringen Sie Ihr Herz mit, es wird sich wohlfühlen!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Angélica Bialas**  
Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26814

**VIVAWEST Wohnen GmbH**  
Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Keller
- Einbauküche



### IHR OBJEKT

Mühlenkolk 16	
44534 Lünen	
Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	600,00 €
+ Nebenkosten	188,00 €
inkl. Heizkosten	111,00 €
Gesamtmiete	899,00 €
Kaution	1.800 €
Expose-Nr.	19172-29-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges 6 Parteien Haus  
Die Wohnung wird ohne Einbaugegenstände, Boden und Tapeten übergeben

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 „19172-29-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

Helle gut geschnitten Dachgeschoßwohnung mit gemütlichem Wannenbad.

## LAGE

Unsere Häuser im Mühlenkolk befinden sich mitten im grünen und beliebten Stadtteil Lünen Alstedde.

Von Ihrer Wohnung aus können Sie zu Fuß und somit ganz bequem Einrichtungen für den täglichen Bedarf erreichen:  
Lebensmitteleinzelhandel Bäckerei Apotheke Ärzte  
Kindergärten Schulen  
Über die Buslinie 105 und 115 erreichen Sie das nur 2 km entfernte Stadtzentrum von Lünen, wo einem erfolgreichen Shoppingtag nichts im Wege steht.

## 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!

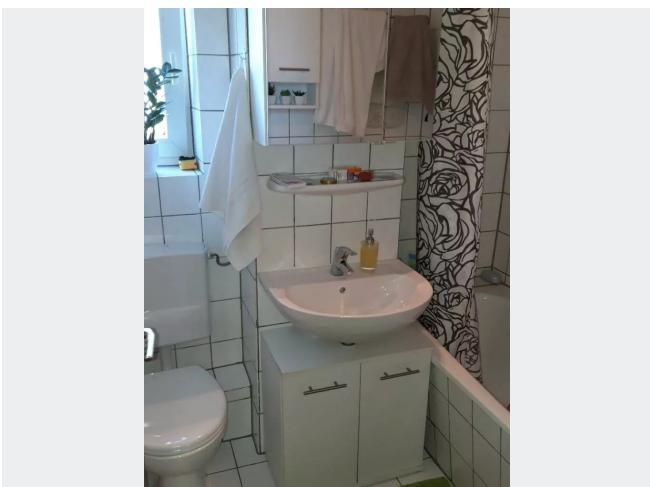
## BILDER



Mühlenkolk 16 Balkonseite



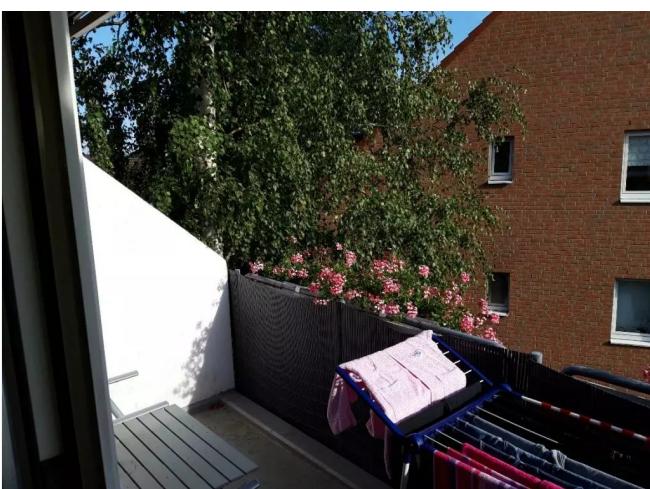
Mühlenkolk 16 Eingangseite



Bad



Wohnzimmer



Balkon



Balkonaussicht

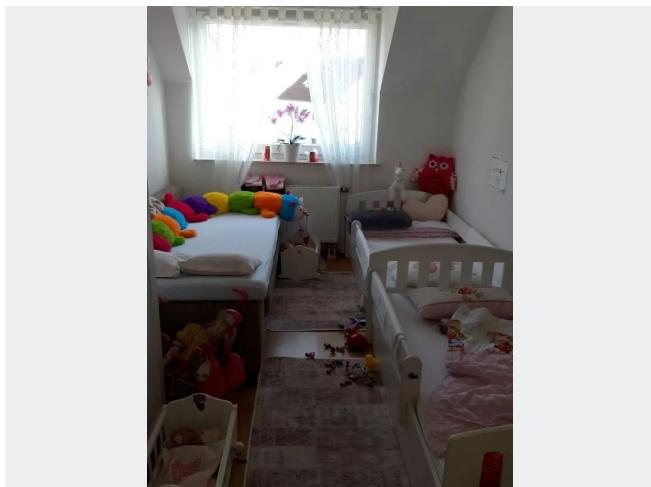
## BILDER



Küche



Flur



Kinderzimmer

An advertisement for Vivawest. It features a man with dark hair and a beard, smiling while sitting on a couch and looking at his smartphone. The couch has a red blanket. In the background, there's a vase with yellow flowers. A blue circular button in the top right corner says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. To the left, there's a phone icon and the number "01515 3831499". To the right, there's a computer monitor icon and the text "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is in the bottom right corner.

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

1A-Autoglanz A. Feldmann	99 m
SB-Tank	116 m
Mitsubishi Vertragshändler - Autohaus Murawski e. K.	252 m
Alstedde, Mitte	352 m
Alstedde, Beisenkamp	751 m
... und 1 weitere	

### Bildung

AWO Kindergarten Haus der kleinen Racker(Nebenstelle)	405 m
Kinderhaus Lünen e.V.	500 m
Schule am Heikenberg	728 m
Schule am Heikenberg	728 m
AWO Kindertageseinrichtung Haus der kleinen Racker	792 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Zahnärzte Dr. Wiesmann/R. Schoemann	112 m
Katrin Reckers Praxis für Allgemeinmedizin, Fachärztin für Allgemeinmedizin in Lünen	113 m
Sandra Norkowski Fachärztin für Allgemeinmedizin, Osteopathin, Kinderosteopathin	114 m
Herr Ralf Schömann	115 m
Herr Dr. med. dent. Jürgen Wiesmann	117 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 668	136 m
Volksbank Selm-Bork eG, SB-Filiale Alstedde, Geldautomat	232 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	274 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	386 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Salon Samo	190 m
Kosmetikstudio LA cosmetics	194 m
Heideblümchen	253 m
Alstedder Grill	256 m
Bäckerei Kanne Filiale Alstedde	307 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Kanne Filiale Alstedde	307 m
REWE	343 m
Lidl	354 m
Gk-ecotrade GmbH	913 m