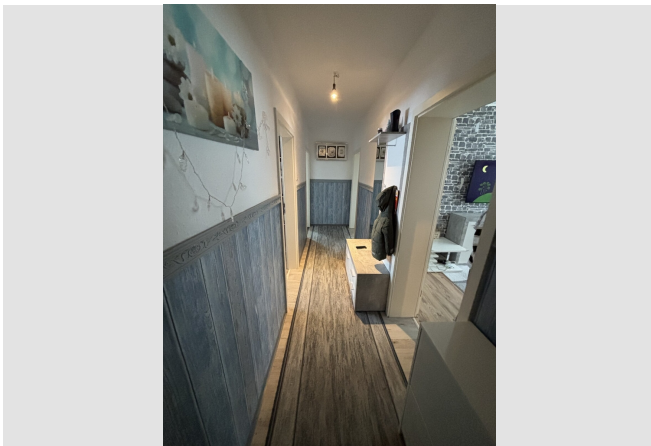


## Hier ist Platz zum Wohnen



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Carsten Schwenke**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26814

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Am Heikenberg 12  
44534 Lünen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	94 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	679,00 €
+ Nebenkosten	245,00 €
inkl. Heizkosten	201,00 €
Gesamtmiete	1.125,00 €
Kaution	2.037 €
Expose-Nr.	200-33-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese freundliche Etagenwohnung aus dem Baujahr 1958 bietet Ihnen auf 94,28 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage links und verfügt über 4 helle Zimmer. Die Badezimmer sind mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für angenehme Belüftung sorgt. Die Küche ist ohne Einrichtung und kann ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden. Beheizt wird die Wohnung komfortabel mit Fernwärme. Ein idealer Ort, um in Lünen Ihr neues Zuhause zu finden!

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 „200-33-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Der idyllisch im Grünen und doch zentrumsnah gelegene Stadtteil Lünen-Altstedde bietet ein unverwechselbares Kleinstadtfair.

Eingebettet in ein pures, grünes Naherholungsgebiet mit vielen Möglichkeiten zu Fahrradtouren an der Lippe oder auch ausgedehnten Spaziergängen in den nördlichen Waldgebieten von Lünen, ist der beschauliche und dennoch lebendige Stadtteil Lünens ein ideales Umfeld für jeden Lebensabschnitt.

Die ideale Infrastruktur, so wie das fußläufige Erreichen sämtlicher Einrichtungen des täglichen Lebens, wie u.a. Supermärkten, Bäckern, Apotheken und Ärzten vereinfachen Ihren Alltag.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Die Wohnung verfügt über 2 Duschbäder

## 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

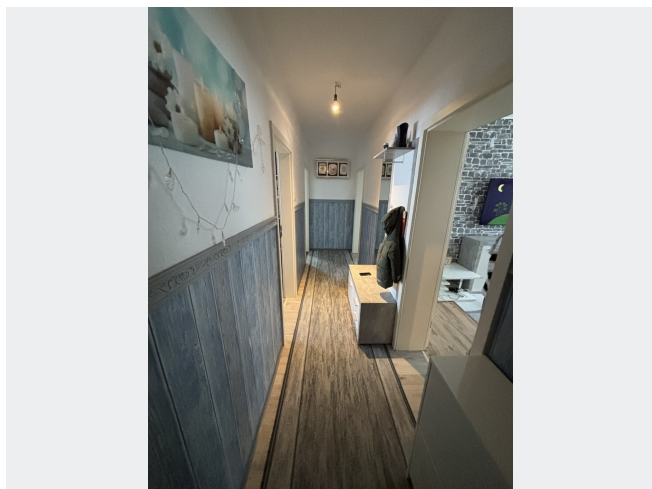
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

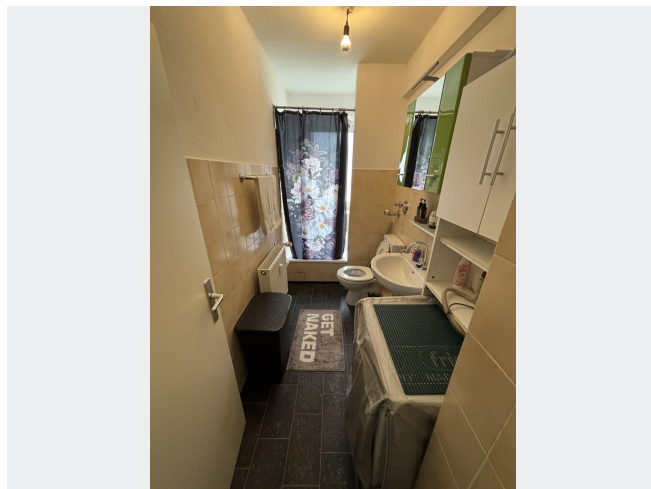
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

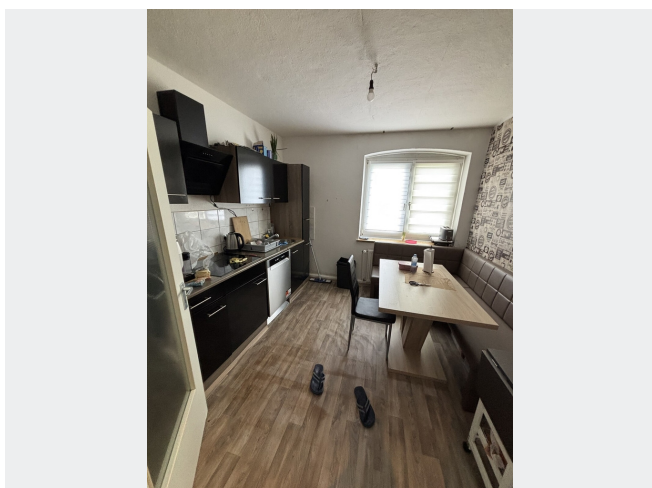
## BILDER



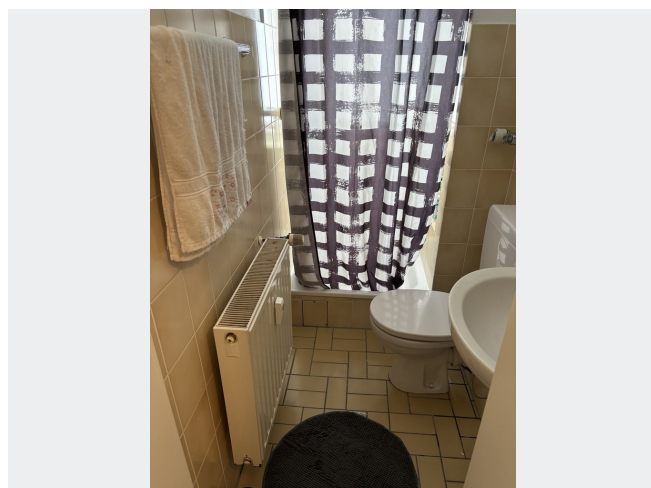
Am Heikenberg 12



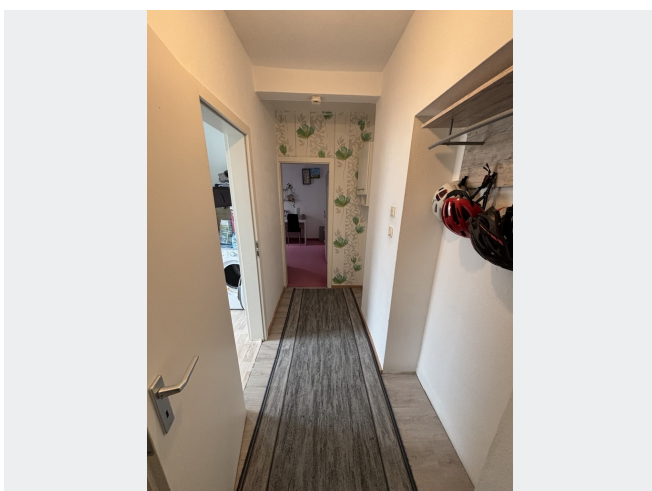
Am Heikenberg 12



Am Heikenberg 12



Am Heikenberg 12



Am Heikenberg 12



## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



Heikenberg 14 Obergeschoss links

## IN DER NÄHE

### Bildung

AWO Kindergarten Haus der kleinen Racker(Nebenstelle)	177 m
Schule am Heikenberg	322 m
Schule am Heikenberg	322 m
AWO Kindertageseinrichtung Haus der kleinen Racker	382 m
Gesangsunterricht Lünen Doris Bühler	577 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Regina Belgacem-Goethals	309 m
Dr. med. Petra Godeck	326 m
Römer Apotheke	431 m
Herr Ralf Schömann	443 m
Zahnärzte Dr. Wiesmann/R. Schoemann	448 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Gino	194 m
Restaurant Split	253 m
Bäckerei Kanne Filiale Alstedde	308 m
Heideblümchen	309 m
Aylin Grill	331 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

Lidl	263 m
REWE	302 m
Bäckerei Kanne Filiale Alstedde	308 m
Gk-ecotrade GmbH	821 m

### Auto und Verkehr

Alstedde, Mitte	270 m
1A-Autoglanz A. Feldmann	509 m
SB-Tank	526 m
Mitsubishi Vertragshändler - Autohaus Murawski e. K.	659 m

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	272 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	294 m
Volksbank Selm-Bork eG, SB-Filiale Alstedde, Geldautomat	300 m
Deutsche Post Filiale 668	546 m