

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Erkan Tabakoglu**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26866

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Kurtstraße 11  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	350,43 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	132,00 €
Gesamtmieter	625,43 €
Kaution	1.051 €
Expose-Nr.	21-21-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Erdgeschosswohnung mit Garten und Separatem Wohnungseingang.

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 „21-21-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

Bad mit Dusche  
Garten  
Kellerraum

## LAGE

Modernisierte Zechenhäuser mit 4 Wohneinheiten, separater Eingang zur Wohnung, alleinige Gartennutzung, in ruhiger Lage im Stadtteil Lünen- Brambauer in der Nähe eines Naturschutzgebietes. Gute Verkehrsanbindung zur BAB / A 45 / A 2/U- Bahnverbindung; Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze und Kindergarten, Krankenhaus in der Nähe sowie ein Sportzentrum.

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

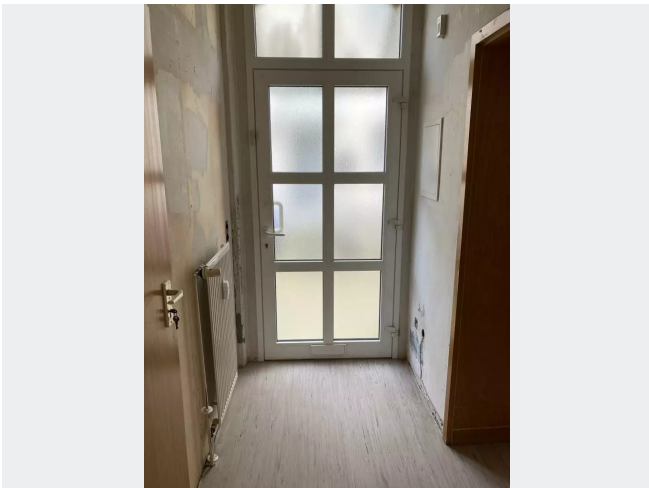
## BILDER



Bsp. Gebäudeübersicht



Wohnungseingang



Flur



An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger with their respective contact numbers: 0209 380-11000, VivawestWohnen, and 0151 72777077. There are also icons for VVWCHAT and 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

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Die Tramps	152 m
Steh Cafe	156 m
Bergarbeiter-Wohnmuseum	177 m
ayla.akyol	186 m
El Greco-Griechisches Restaurant in Lünen - Brambauer	235 m
... und 45 weitere	

### Einkaufen

Koc Bäckerei	338 m
Ayyildiz Bäckerei	377 m
EDEKA Frischemarkt Bösel	423 m
Hosselmann Bäckerei	432 m
OIL! Tankstelle	551 m
... und 16 weitere	

### Bildung

Christian Gerke	230 m
Ev. Kindergarten Martin-Luther	329 m
AWO Kindergarten Rappelkiste-Pfiffikus	341 m
ProfilSchuleLünen	389 m
Städt. Kindergarten Mühlenbach- straße	458 m
... und 16 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	232 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	232 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	665 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	665 m
Geldautomat Volksbak	765 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

AutoGlass Yüce	275 m
Kfz-Service Yavuz	475 m
Kfz-Service Neco	501 m
OIL! Tankstelle	551 m
OIL! Tankstelle	551 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Jürgen Lubienski	308 m
Mr. Stefan Schönwald	309 m
Paracelsus-Apotheke	325 m
Gemeinschaftspraxis Dres. med. Jürgen u. Verona Lubienski	333 m
MEDICUS Praxisverbund Lünen	333 m
... und 68 weitere	