

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sina Razanica**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26808

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Josefstraße 23  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	54 m²
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	01.02.2026

Kaltmiete	465,00 €
+ Nebenkosten	110,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmiete	656,00 €
Kaution	1.395 €

Expose-Nr.	373-22-M
------------	----------



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges Drei-Familienhaus mit Gas-Zentralheizung.  
Zu jeder Wohnung gehört ein kleiner Abstellraum hinter dem Haus + Kellerraum.

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 „373-22-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wir modernisieren Ihre neue Wohnung:

!!! Anmietung erst ab 16.04. / 01.05. 2026 !!!

- Küche ist ein Durchgangszimmer zum Wohnzimmer
- weiße Zargen & Türen
- neuer Fliesenspiegel i.d. Küche
- neue Sanitärgegenstände & Fliesen im Bad
- Kellerraum & 'Stall' hinter dem Haus
- kleine Gartenparzelle hinter dem Haus
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## LAGE

Das Wohnhaus befindet sich im Stadtteil Lünen Brambauer, nahe dem Zentrum in verkehrsberuhigter Lage.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell und fußläufig zu erreichen. Sehr gute Busverbindungen Zum Verkehrshof und in die Lünener Innenstadt.

Die Autobahnauffahrt erreicht man ebenfalls nach wenigen Fahrminuten. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## 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



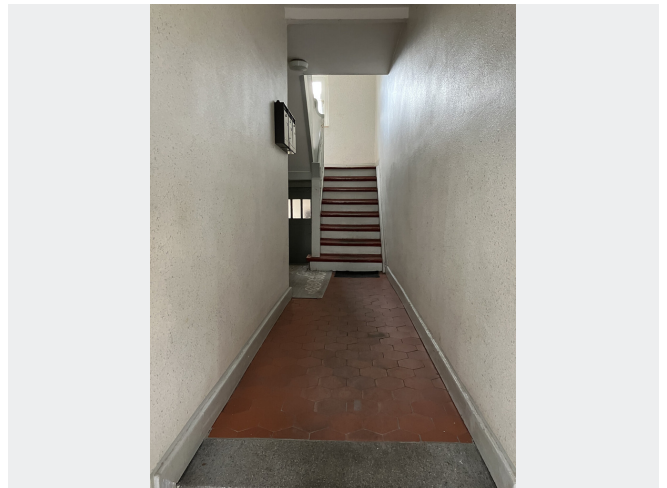
Haus Frontansicht



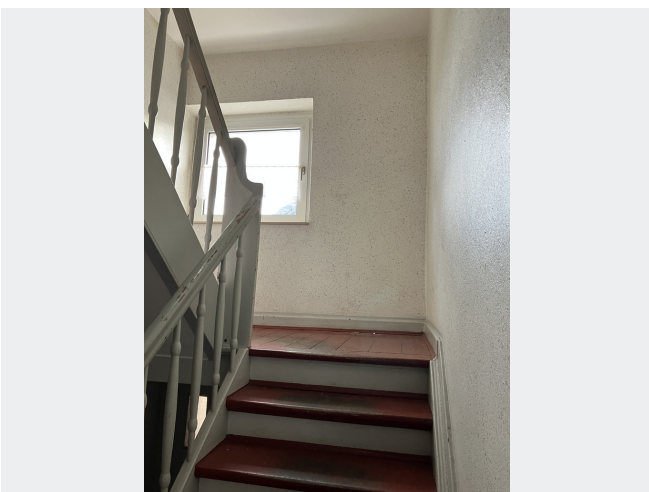
Josefstr.



Josefstr.23 Hausansicht



Hauseingang



Treppenhaus



Abstellraum hinter dem Haus



## BILDER



Rückansicht



Küche als Durchgangszimmer



Flur Beispielbild



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Roter Adler GmbH Krankenfahrten Lünen // Rollstuhlfahrten //	
Tragestuhlfahrten // Liegendtransporte	57 m
Autolackiererei Rainer Lennartz e.K. Inh. Patrik Scharwinka	306 m
Autohaus Trompeter GmbH	335 m
KFZ Service Kazimirowicz Inhaber Georg Kazimirowicz e.K. Lünen	335 m
KÜS KFZ-Prüfstelle Lünen Brambauer	357 m
... und 31 weitere	

### Sonstiges

Ring Foto Jacobzig	387 m
Deutsche Post Filiale 521	388 m
Volksbank Unna Hauptstelle Brambauer	519 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	552 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	552 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Lidl	238 m
Fressnapf Lünen-Brambauer	308 m
Backtreff Ofmann	403 m
FRUCHT CENTER	410 m
Bäckerei Kanne Filiale Brambauer	436 m
... und 14 weitere	

### Bildung

Städtische Kita Diesterwegstraße 7b	262 m
Wittekindschule	320 m
Wittekindschule	320 m
Städtische Kita Diesterweg 7c	361 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	663 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Brambauer Hof	274 m
Saban's	394 m
Backtreff Ofmann	403 m
Backtreff Ofmann	403 m
Pizzeria Sorrento	404 m
... und 37 weitere	

### Gesundheit und Soziales

at-move UG (haftungsbeschränkt)	349 m
Dr. med. dent. Alexander Lehnartz	396 m
Steinbock-Apotheke	400 m
Frau Doris Schnadt	406 m
Podologische Fußpflegepraxis Zahn	423 m
... und 26 weitere	