

Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sina Razanica

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26808

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Josefstraße 46
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.05.2026

Kaltmiete	420,00 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	66,00 €
Gesamtmiete	608,00 €
Kaution	1.260 €

Expose-Nr.	373-75-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/Stall 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 „373-75-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Wohnung aktuell noch bewohnt; Anmietung auch bereits ab 01.03. möglich:

- Küche ist ein Durchgangszimmer zum Wohnzimmer
- weiße Zargen & Türen
- Kellerraum & 'Stall' hinter dem Haus
- kleine Gartenparzelle hinter dem Haus, muss gepflegt werden
- 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 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

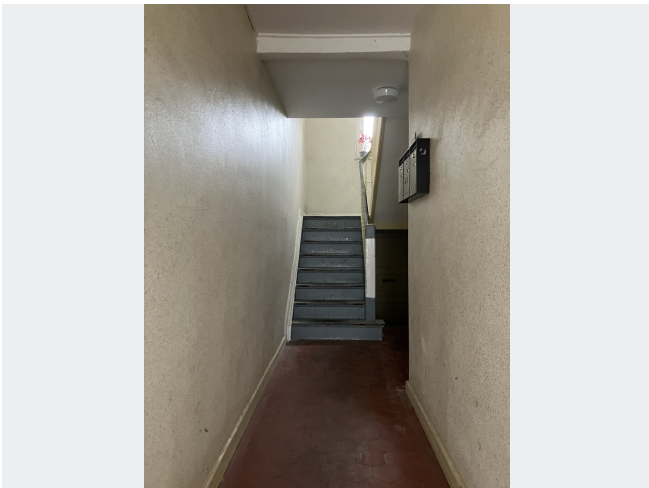
BILDER



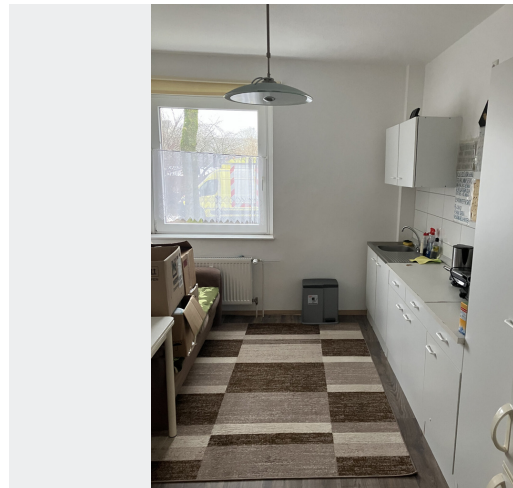
Hausansicht



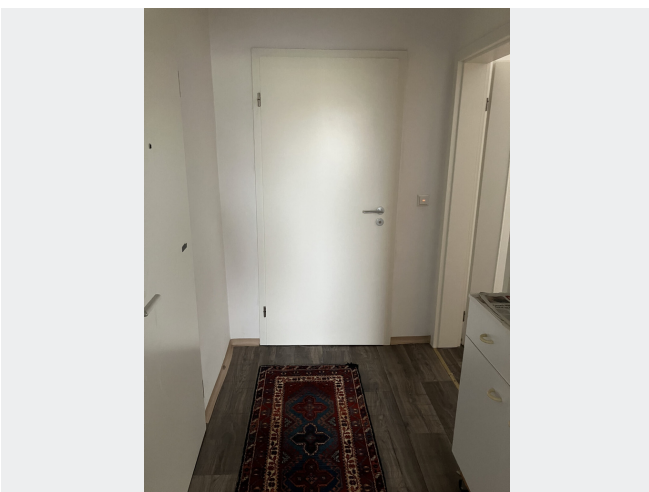
Hauszugang



Hausflur Erdgeschoss



Küche bewohnter Zustand

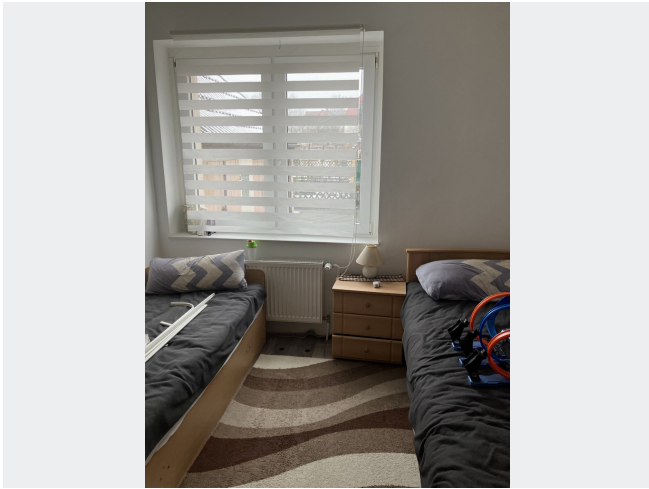


Diele



Badezimmer mit Dusche

BILDER



Schlafzimmer bewohnter Zustand



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr

Roter Adler GmbH Krankenfahrten Lünen // Rollstuhlfahrten //	
Tragestuhlfahrten // Liegendtransporte	70 m
Autolackiererei Rainer Lennartz e.K. Inh. Patrik Scharwinka	331 m
Autohaus Trompeter GmbH	353 m
KFZ Service Kazimirowicz Inhaber Georg Kazimirowicz e.K. Lünen	361 m
KÜS KFZ-Prüfstelle Lünen Brambauer	371 m
... und 30 weitere	

Sonstiges

Ring Foto Jacobzig	394 m
Deutsche Post Filiale 521	395 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	539 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	565 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	565 m
... und 1 weitere	

Einkaufen

Lidl	261 m
Fressnapf Lünen-Brambauer	333 m
FRUCHT CENTER	423 m
Bäckerei Kanne Filiale Brambauer	447 m
ALDI Nord	473 m
... und 13 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Brambauer Hof	265 m
Saban's	386 m
Ege Holzkohlegrill	399 m
Pizzeria Sorrento	405 m
Pizzeria Sorrento	405 m
... und 29 weitere	

Bildung

Städtische Kita Diesterwegstraße 7b	274 m
Wittekindschule	321 m
Wittekindschule	321 m
Städtische Kita Diesterweg 7c	379 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	670 m
... und 4 weitere	

Gesundheit und Soziales

at-move UG (haftungsbeschränkt)	343 m
Steinbock-Apotheke	391 m
Frau Doris Schnadt	410 m
Podologische Fußpflegepraxis Zahn	417 m
Dr. med. dent. Alexander Lehnartz	418 m
... und 26 weitere	