

3-Zimmer-Wohnung in Lünen Brambauer



IHR ANSPRECHPARTNER

Melanie Meierotte

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26810

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Emil-Stade-Straße 3
44536 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2026
Kaltmiete	506,00 €
+ Nebenkosten	180,00 €
inkl. Heizkosten	99,00 €
Gesamtmiете	785,00 €
Kautіon	1.518 €
Expose-Nr.	395-3-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges und gepflegtes Wohnhaus mit insgesamt drei Mietparteien.

Das Gebäude wird zentral mit Gas beheizt. Zu jeder Wohnung gehört ein separater 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 „395-3-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lünen Brambauer. Verkehrsberuhigte Lage mit solider Nachbarschaft.

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

Die Autobahnauffahrt erreicht man ebenfalls nach wenigen Fahrminuten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Individuell aufgeteilte Dachgeschosswohnung

Schönes Wannen-/Duschbad mit Fenster.

Bei Bedarf können einige Möbel, sowie die Bodenbeläge vom Vermieter übernommen werden.

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

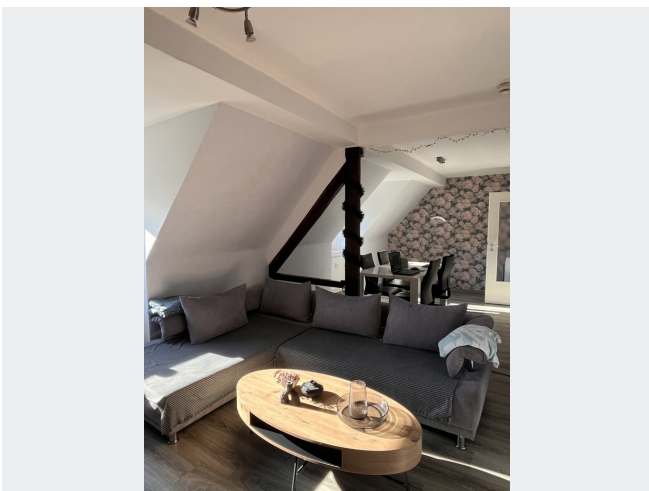
BILDER



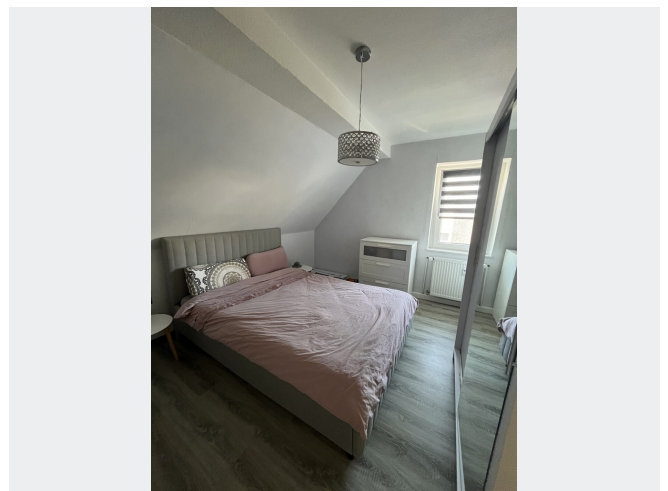
Hausansicht



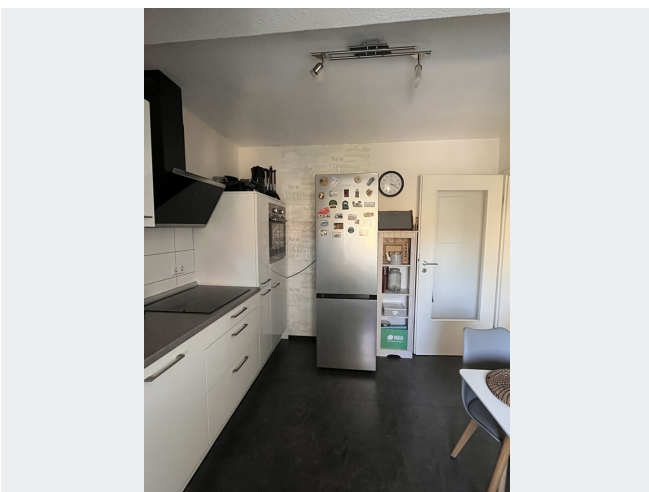
Wohnzimmer



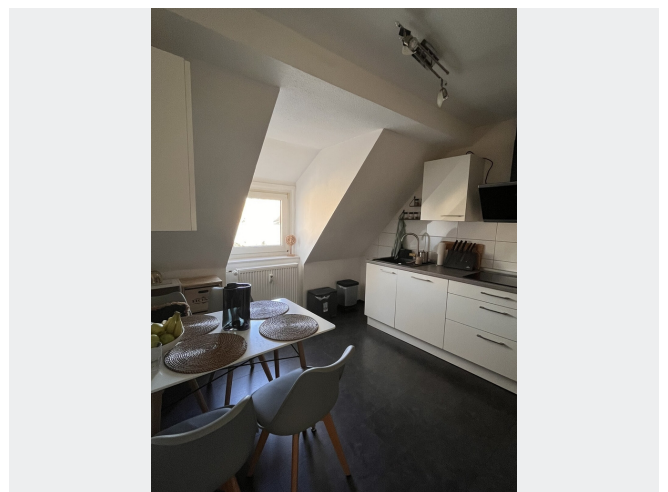
Wohnzimmer mit Eßbereich



Schlafzimmer

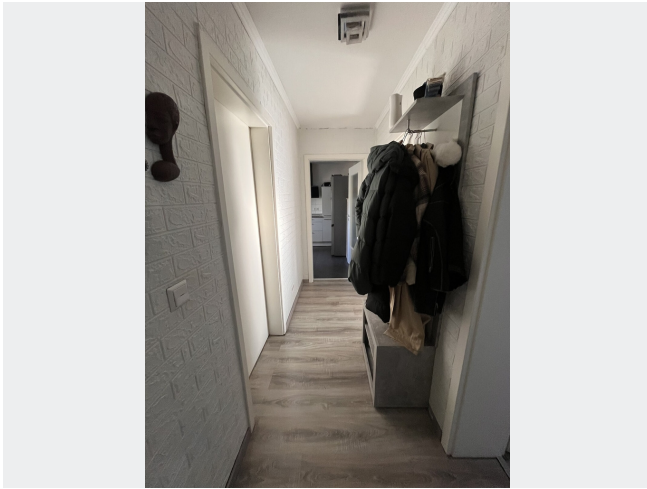


Küche



Küche

BILDER



Flur



Bad



Bad mit Wanne und Dusche



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

at-move UG (haftungsbeschränkt)	152 m
Steinbock-Apotheke	591 m
Podologische Fußpflegepraxis Zahn	632 m
Frau Doris Schnadt	666 m
Dr. med. dent. Alexander Lehnartz	679 m
... und 23 weitere	

Sonstiges

Ring Foto Jacobzig	655 m
Deutsche Post Filiale 521	658 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	806 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	837 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	837 m

Auto und Verkehr

Roter Adler GmbH Krankenfahrten Lünen // Rollstuhlfahrten //	
Tragestuhlfahrten // Liegendtransporte	265 m
Trailero Anhängervermietung	283 m
Reifen & Autoservice Wosz	364 m
KÜS KFZ-Prüfstelle Lünen Brambauer	387 m
Autohaus Trompeter GmbH	414 m
... und 24 weitere	

Einkaufen

Lidl	408 m
Fressnapf Lünen-Brambauer	497 m
FRUCHT CENTER	694 m
Bäckerei Kanne Filiale Brambauer	716 m
ALDI Nord	716 m
... und 6 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Asia Imbiss Fernost	419 m
TAN GUN Sports e.V.	433 m
Brambauer Hof	478 m
Gaststätte Bürgerkrug Inh. Heinrich Diebecker	516 m
Pizzeria zum alten Kiosk	579 m
... und 20 weitere	

Bildung

Städtische Kita Diesterwegstraße 7b	545 m
Wittekindschule	570 m
Wittekindschule	570 m
Städtische Kita Diesterweg 7c	650 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	931 m