

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

- Badewanne
- Keller

IHR OBJEKT

Waltroper Straße 80
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	58 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.09.2025
Kaltmiete	369,00 €
+ Nebenkosten	140,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	509,00 €
Kaution	1.107 €
Expose-Nr.	398-38-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss des 3-Familienhauses.

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 „398-38-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.

LAGE

Das Wohnhaus befindet sich im Stadtteil Lünen Brambauer an der Waltroper Straße. Die Lage ist zentral:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell und fußläufig zu erreichen. Sehr gute Busverbindungen zum Verkehrshof und der Lünener Innenstadt. Den Verkehrshof erreichen Sie bereits nach 900 Metern.

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

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Sehr gut geschnittene 2,5 Zimmer Wohnung ohne gefangenen Raum oder Durchgangszimmer. Das Badezimmer mit Badewanne hat ein Fenster.

Die Wohnung kann ab dem 01.12.2023 angemietet 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

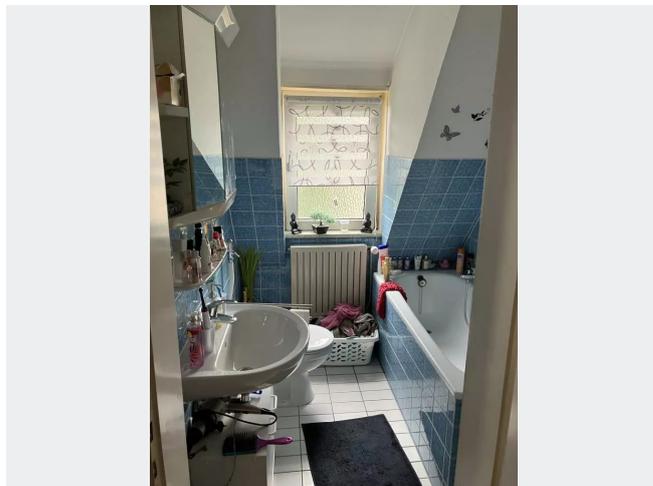
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Außenansicht



Badezimmer

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a couch, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a plant. A blue circular callout 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", "www.vivawest.de", and the Vivawest logo.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. med. dent. Jürgen Roßbach Zahnarztpraxis	86 m
Praxis Ceyhan - Hausarzt in Lünen Brambauer - Tip Dr. (Univ. Istanbul)	
Müge Ceyhan	163 m
Steinbock-Apotheke	194 m
Podologische Fußpflegepraxis Zahn	230 m
DR Bauprojekt GmbH	289 m
... und 31 weitere	

Sonstiges

UPS Access Point	391 m
Ring Foto Jacobzig	431 m
Deutsche Post Filiale 521	431 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	606 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	606 m
... und 3 weitere	

Auto und Verkehr

Kfz-Hobby Werkstatt	137 m
Autohaus Bednara Lünen	153 m
Autoteile Rimberg	190 m
Roter Adler GmbH Krankenfahrten Lünen // Rollstuhlfahrten //	
Tragestuhlfahrten // Liegendtransporte	588 m
Autolackiererei Rainer Lennartz e.K. Inh. Patrik Scharwinka	698 m
... und 18 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Bizim Kahve	166 m
Grill Palast Konya	169 m
Robertos Grill	186 m
Ufuk's Treff	188 m
Gaststätte Bürgerkrug Inh. Heinrich Diebecker	206 m
... und 38 weitere	

Einkaufen

Koe Firini Bäckerei	204 m
Backtreff Ofmann	392 m
Bäckerei Kanne Filiale Brambauer	506 m
FRUCHT-CENTER	523 m
Berat Et Mamülleri	525 m
... und 9 weitere	

Bildung

Wittekindschule	349 m
Wittekindschule	349 m
KID	468 m
Städtische Kita Diesterwegstraße 7b	476 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	559 m
... und 8 weitere	