

Wenn es einmal zu eng wird, haben wir die passende Wohnung.



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 82
44536 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	83 m²
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2025
Kaltmiete	645,00 €
+ Nebenkosten	192,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	837,00 €
Kaution	1.935 €
Expose-Nr.	398-39-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss des Dreifamilienhauses.
Alle Wohnungen sind mit Gasetagenheizungen ausgestattet.
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 auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „398-39-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

Die Wohnung ist zur Zeit noch bewohnt und kann ab dem 01.12.2025 angemietet werden.

Die Wohnung ist bereits modernisiert und verfügt über

- modernes Tageslichtbadezimmer
- neue, weiße Zimmertüren & Zargen
- zwei praktische Abstellräume (Waschminenanschluss im Abstellraum in der Küche)
- große Küche mit Platz für einen Essbereich

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



Zugang zum Haus



Hausansicht

Per Chat zur neuen Wohnung!

JEDERZEIT UND ÜBERALL!

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

*VWCHAT Chatbot VIBO

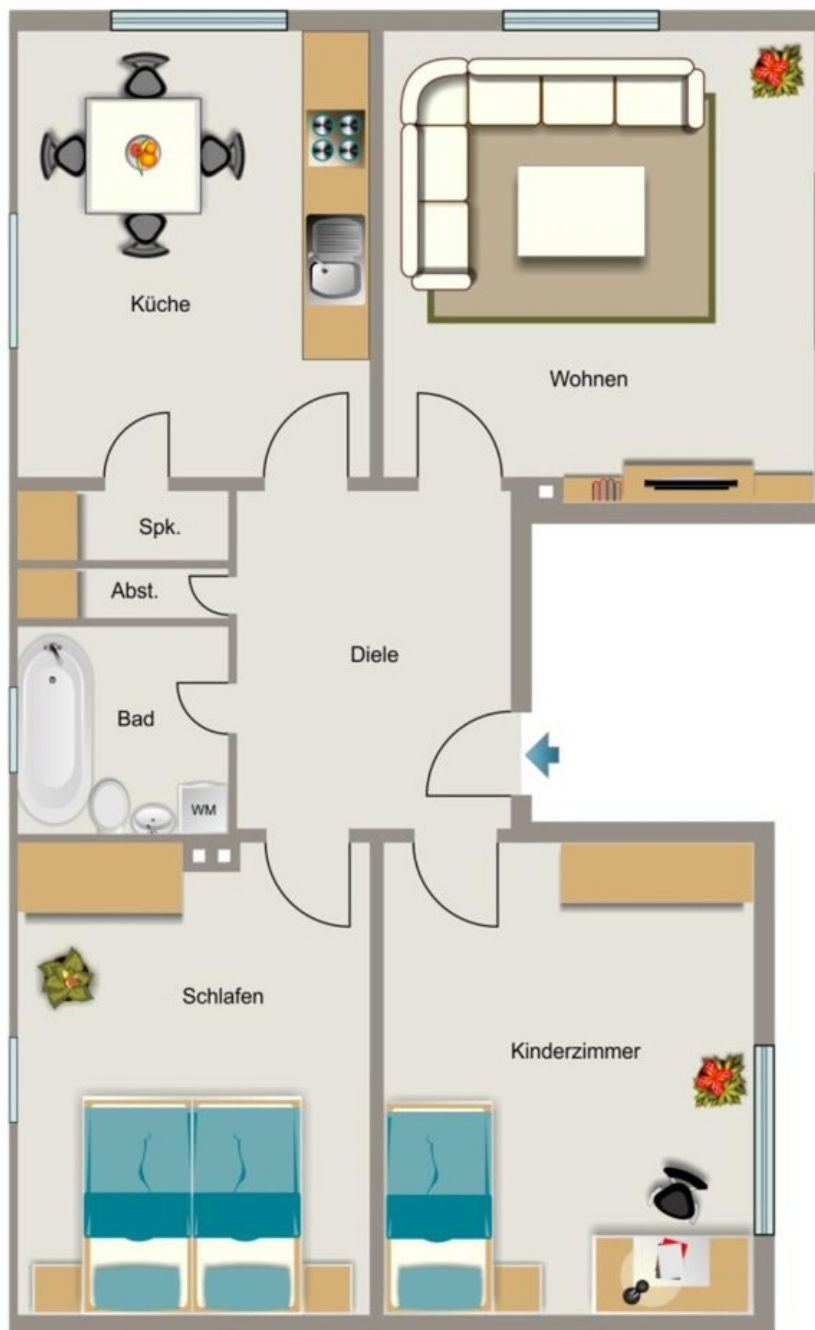
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

Dr. med. dent. Jürgen Roßbach Zahnarztpraxis	54 m
Praxis Ceyhan - Hausarzt in Lünen Brambauer - Tip Dr. (Univ. Istanbul)	
Müge Ceyhan	130 m
Steinbock-Apotheke	226 m
Podologische Fußpflegepraxis Zahn	262 m
DR Bauprojekt GmbH	315 m
... und 30 weitere	

Sonstiges

Ring Foto Jacobzig	454 m
Deutsche Post Filiale 521	463 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	638 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	638 m
Post Briefkasten Wittekindstr 31	672 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Kfz-Hobby Werkstatt	169 m
Autohaus Bednara Lünen	182 m
Kuster Energy	184 m
Autoteile Rimberg	221 m
Trailero Anhängervermietung	484 m
... und 25 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Bürgerkrug Inh. Heinrich Diebecker	193 m
Bizim Kahve	197 m
Grill Palast Konya	201 m
Ege Holzkohlegrill Mediterran	203 m
Robertos Grill	218 m
... und 35 weitere	

Bildung

Wittekindschule	381 m
Wittekindschule	381 m
Städtische Kita Diesterwegstraße 7b	506 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	588 m
Städtische Kita Diesterweg 7c	617 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Backtreff Ofmann	424 m
Bäckerei Kanne Filiale Brambauer	538 m
FRUCHT CENTER	555 m
PENNY	558 m
Milla Kiosk	606 m
... und 9 weitere	