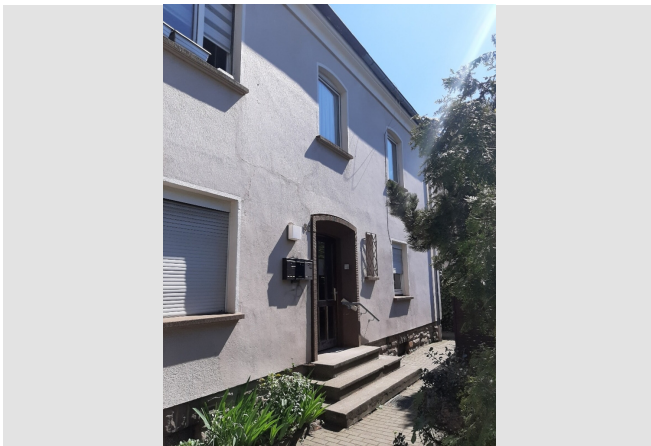


## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Kirsten Seeliger**

Friedenstr. 17 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 240426821

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Waltroper Straße 82  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	420,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	550,00 €
Kaution	1.260 €
Expose-Nr.	398-41-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss des Dreifamilienhauses. Alle Wohnungen sind mit Gasetagenheizungen ausgestattet. Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Trockenboden vorhanden.

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 „398-41-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. 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

Modernisierte Wohnung mit

- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- modernen, weißen Zimmertüren
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum in der Wohnung
- Küche mit weißem Fliesenspiegel

Die Wohnung kann ab sofort 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

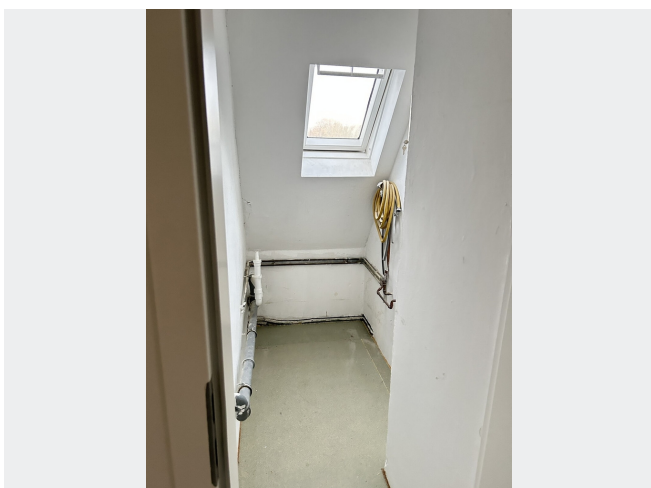
## BILDER



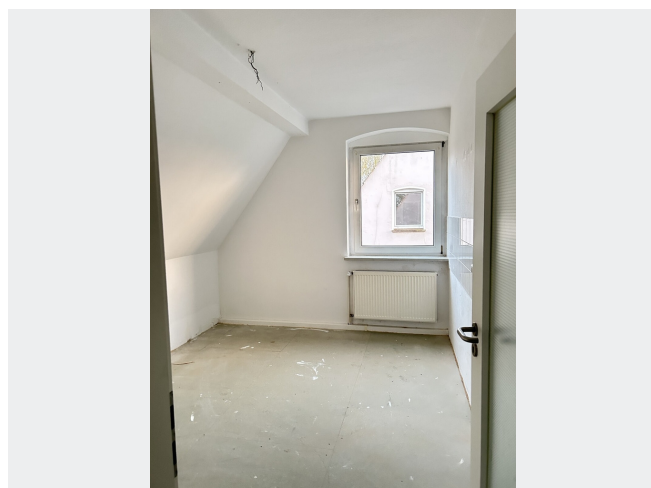
Außenansicht



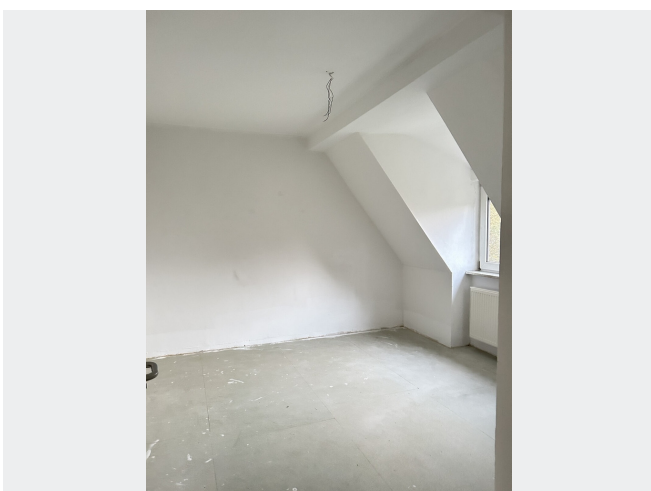
Wohnzimmer



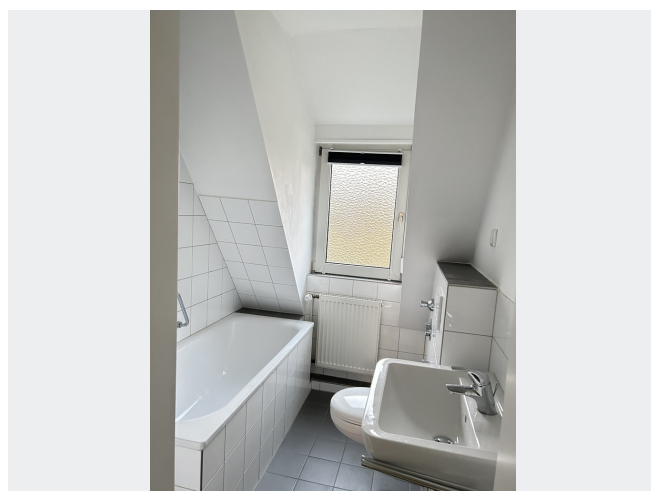
Abstellraum



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer

## BILDER



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 31 weitere	

### Sonstiges

Ring Foto Jacobzig	463 m
Deutsche Post Filiale 521	463 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	638 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	638 m
Geldautomat Volksbak	652 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz-Hobby Werkstatt	169 m
Autohaus Bednara   Lünen	182 m
Autoteile Rimberg	221 m
Glaubauf Werkstatttechnik	490 m
Roter Adler GmbH Krankenfahrten Lünen // Rollstuhlfahrten // Tragestuhlfahrten // Liegendtransporte	609 m
... und 20 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Bürgerkrug Inh. Heinrich Diebecker	193 m
Bizim Kahve	197 m
Grill Palast Konya	201 m
Pan-Pizza-Brambauer	204 m
Robertos Grill	218 m
... und 38 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
REWE	761 m
... und 7 weitere	