

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sina Razanica**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26808

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Hermann-Löns-Weg 6  
59379 Selm

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.07.2026
Kaltmiete	484,00 €
+ Nebenkosten	177,00 €
inkl. Heizkosten	115,00 €
Gesamtmiete	776,00 €
Kaution	1.452 €
Expose-Nr.	400-58-M



## OBJEKTbeschreibung

Gepflegtes, ruhiges Sechsfamilienhauses mit Gaszentralheizung.

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 „400-58-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Gute Lage! Sehr zentral, alles ist fußläufig zu erreichen. Gute Busverbindungen in Richtungen Lünen und Dortmund. Schulen, Kindergärten sowie ein Einkaufs- und Sportzentrum in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGSausSTATTUNG

- helles Tageslichtbad, weiß gefliest
- großer Balkon - Richtung Rückseite des Hauses
- zu jeder Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum
- Gartenparzelle hinter dem Haus gehört zur Wohnung und muss mit gepflegt werden!
- aktuell könnte vom Vermieter evtl. der Fußboden Belag und Weiteres nach Absprache 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](http://www.vivawest.de/vermietungsversprechen) finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

## BILDER



Hausansicht Hermann-Löns-Weg



Balkon



Badezimmer Beispiel Foto



Zugang zu allen Räumen



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kath. Kindergarten St. Josef	286 m
DRK Kindertageseinrichtung Mittendrin	423 m
Kindergarten Siloah	436 m
Overberg School Gem. Elementary School	455 m
Overberg School Gem. Elementary School	455 m
... und 12 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	481 m
Sparkasse an der Lippe - SB Center	502 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	581 m
Sparkasse Lünen Selm Geldautomat	594 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	595 m
... und 4 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Gabriele Wagner	345 m
Dr. Hagemann	404 m
Amplifon Hörgeräte Selm, Selm	547 m
Frau Dr. med. Antje Münzenmaier	577 m
Herr Hubert Lierz	579 m
... und 33 weitere	

### Einkaufen

Action Selm	352 m
Artmann	374 m
Bäckerei Essmanns Backstube	452 m
M+B Backwaren GmbH	484 m
Berthold's Der Naturbäcker	484 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Driver Center Darley Wrede Reifen- Und Autoservice Gmbh Selm	397 m
H & S Tankstellen-Messe-Objektbau GmbH	421 m
Klima und Transport Services	528 m
Slc Performance	544 m
Dietmar Pfeiffer	616 m
... und 18 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria La Grotta	447 m
Bäckerei Essmanns Backstube	452 m
Bäckerei Essmanns Backstube	452 m
Berthold's Der Naturbäcker	484 m
Steve`s Kaffee	485 m
... und 32 weitere	