

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Melanie Meierotte

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26810

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Emil-Stade-Platz 7
44536 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	52 m²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	16.12.2025
Kaltmiete	458,00 €
+ Nebenkosten	125,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	583,00 €
Kaution	1.374 €
Expose-Nr.	488-8-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung wird gerade modernisiert und könnte zum 16.12.25 bezogen werden.

Die Modernisierung beinhaltet u.a.

- neues Bad
- neue weiße Innentüren und eine neue Wohnungseingangstür
- neue Heizkörper
- neuer Fliesenspiegel

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 „488-8-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 Objekt befindet sich im Stadtteil Lünen-Brambauer. Sehr gute Lage. Ruhig aber zentral.

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

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

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Badewanne, Fenster im Bad
- PVC
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Etagenheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

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



001110002FassadeVorn



001110002Hauseingang



001110002Objektuebersicht



001110002Strasse

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

at-move UG (haftungsbeschränkt)	142 m
Steinbock-Apotheke	569 m
Podologische Fußpflegepraxis Zahn	606 m
Dr. med. dent. Alexander Lehnartz	615 m
Frau Doris Schnadt	624 m
... und 24 weitere	

Sonstiges

Ring Foto Jacobzig	610 m
Deutsche Post Filiale 521	612 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	746 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	784 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	784 m
... und 1 weitere	

Auto und Verkehr

Roter Adler GmbH Krankenfahrten Lünen // Rollstuhlfahrten //	
Tragestuhlfahrten // Liegendtransporte	200 m
KÜS KFZ-Prüfstelle Lünen Brambauer	328 m
Trailero Anhängervermietung	333 m
Reifen & Autoservice Wosz	340 m
Autohaus Trompeter GmbH	349 m
... und 28 weitere	

Einkaufen

Lidl	337 m
Fressnapf Lünen-Brambauer	426 m
Backtreff Ofmann	621 m
FRUCHT CENTER	641 m
ALDI Nord	647 m
... und 12 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Asia Imbiss Fernost	388 m
TAN GUN Sports e.V.	407 m
Brambauer Hof	450 m
Pizzeria zum alten Kiosk	521 m
Gaststätte Bürgerkrug Inh. Heinrich Diebecker	535 m
... und 29 weitere	

Bildung

Städtische Kita Diesterwegstraße 7b	493 m
Wittekindschule	531 m
Wittekindschule	531 m
Städtische Kita Diesterweg 7c	591 m
Musikakademie Waltrop Nico Pitzer	760 m
... und 2 weitere	