

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Markus Kleinhubbert**

Nordsternplatz 1  
45899 Gelsenkirchen  
Telefon: 0209-38013360

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Zum Verkehrshof 14  
44536 Lünen

|                |           |
|----------------|-----------|
| Zimmer         | 3         |
| Wohnfläche ca. | 77 m²     |
| Geschoss       | 1 von 4   |
| Bezugsfrei ab  | ab sofort |

|                  |          |
|------------------|----------|
| Kaltmiete        | 432,06 € |
| + Nebenkosten    | 286,00 € |
| inkl. Heizkosten | 130,00 € |
| Gesamtmiете      | 848,06 € |
| Kautіon          | 1.296 €  |

|            |          |
|------------|----------|
| Expose-Nr. | 599-64-M |
|------------|----------|



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „599-64-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Dusche und Badewanne, Fenster im Bad
- Gäste-WC
- PVC, Fliesen
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

## LAGE

ruhige Lage im Stadtteil Lünen-Brambauer am Rande eines Naturschutzgebietes, gute Verkehrsanbindung zur BAB / A 45 / A 2/U-Bahnverbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze in der Nähe, Krankenhaus in der Nähe sowie ein Sportzentrum

## 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



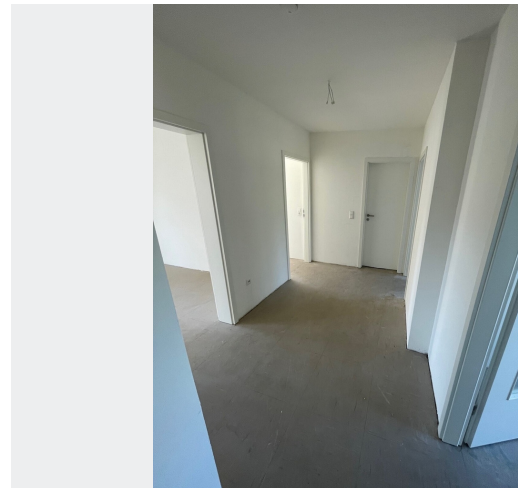
Mietobjekt



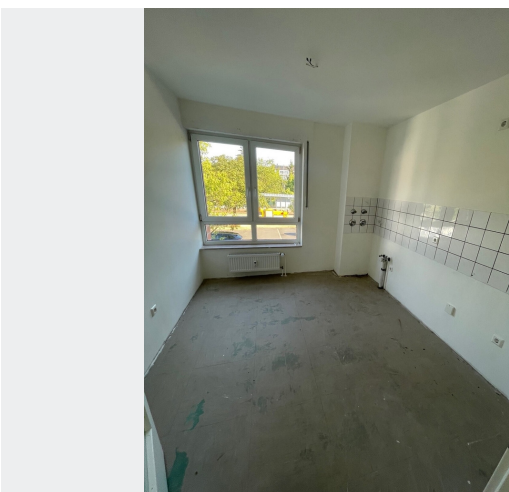
BZ



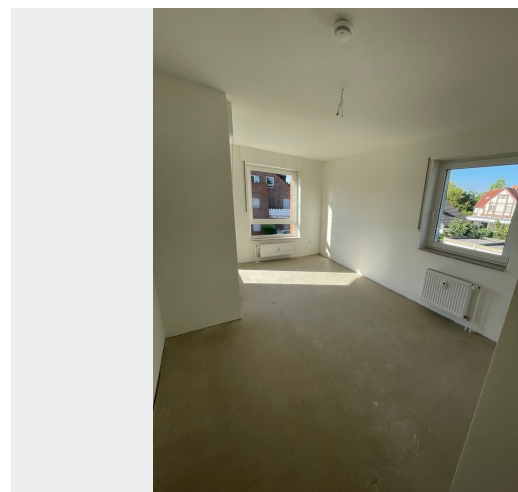
Balkon



Diele



Küche



KIZ

## BILDER



SZ



WZ



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



Zum Verkehrshof 9,  
1.Obergeschoss links

## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Brambauer Verkehrshof                | 51 m  |
| KFZ Meisterwerkstatt - Marc Püllmann | 82 m  |
| Uschner Autosattlerei                | 114 m |
| Kfz-Service Neco                     | 149 m |
| A. & F. Hegger                       | 154 m |
| ... und 30 weitere                   |       |

### Sonstiges

|                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| Geldautomat Dortmunder Volksbank eG  | 201 m |
| Sparkasse an der Lippe - SB-Center   | 279 m |
| Sparkasse an der Lippe - Geldautomat | 279 m |
| Post Briefkasten Wittekindstr 31     | 394 m |
| Deutsche Post Filiale 521            | 461 m |
| ... und 3 weitere                    |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                                                       |       |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|
| T Zahn Praxis für Zahngesundheit                                      | 76 m  |
| Zahnarztpraxis Oymak - Praxis für Zahnmedizin und Implantologie       | 136 m |
| Nephrologicum Westfalen - Standort Lünen-Brambauer                    | 137 m |
| Björn Neß Facharzt für Urologie                                       | 147 m |
| Fachpraxis für Podologie & Fußpflege und sek. Heilpraktik – Podopunkt | 147 m |
| ... und 61 weitere                                                    |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| King Kebap                     | 123 m |
| Pizzeria Paradiso              | 123 m |
| SPA & WELLNESS by Lida - Lünen | 157 m |
| Ali's Döner World              | 157 m |
| Aral                           | 181 m |
| ... und 31 weitere             |       |

### Einkaufen

|                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| Der Snackautomat by twenty4kevin - Brambauer | 173 m |
| Aral                                         | 181 m |
| Aral                                         | 181 m |
| OIL! Tankstelle                              | 193 m |
| REWE To Go bei Aral                          | 194 m |
| ... und 14 weitere                           |       |

### Bildung

|                                             |       |
|---------------------------------------------|-------|
| R2S Tennis Academy                          | 193 m |
| AWO Kindergarten Rappelkiste-Pfiffikus      | 305 m |
| Städtische Kita Diesterweg 7c               | 368 m |
| ProfilSchuleLünen                           | 385 m |
| Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V. | 404 m |
| ... und 7 weitere                           |       |