

## Hier ist Platz zum Wohnen - Wir messen Leistung auch an Lebensfreude.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Nina Weber**

Andreasstr. 26a

59075 Hamm

Telefon: 02306 2404-26803

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Brechtener Straße 54

44536 Lünen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 4

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 572,00 €

+ Nebenkosten 185,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 757,00 €

Kaution 1.716 €

Expose-Nr. 6-17-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Vier Mietparteien erreichen durch den Hauseingang Ihre Wohnungen.

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 „6-17-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. In einer sehr guten zentralen Lage.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell und fußläufig zu erreichen.

Gute Busverbindungen Zum Verkehrshof und Lünener Innenstadt.

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

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Diese große 2,5 Zimmer Wohnung befindet sich im EG des Mehrfamilienhauses.

Die hohen Decken sind charakteristisch für diesen Altbau und verleihen ihm einen eigenen Charme. Das Tageslichtbad ist hell gefliest. In der Wohnküche lässt es sich gemütlich Sitzen.

Zu der Wohnung gehört ein eigener kleiner Gartenabschnitt.

## 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



Außen



Bad, Beispielfoto



Schlafzimmer, Beispielfoto



Wohnzimmer, Beispielfoto

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Herr Achim Kredteck	130 m
Herr Jacek Skora	130 m
Herr Dr. med. Thomas Hofmann	130 m
Klinik am Park Abteilung für Hals-Nasen-Ohrenheilkunde	130 m
Herr Thomas Horsthemke	130 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Brambauer Krankenhaus	148 m
Aral	174 m
Aral	174 m
Brambauer Verkehrshof - Lünen	384 m
Lünen Herrentheystraße	799 m

### Einkaufen

Aral	174 m
Aral	174 m
REWE	498 m
Eter Market	592 m
Berat Et Mamülleri	665 m
... und 5 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Aral	174 m
Backtreff Ofmann	798 m
Backtreff Ofmann	798 m

### Bildung

KID	754 m
DRK Lünen, KiTa "Kinderplanet"	794 m