

Helle 3-Zimmer-Etagenwohnung in Lünen – Vielfältiges Wohngefühl auf 65,86 m²



IHR ANSPRECHPARTNER

Carsten Schwenke

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26814

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Heinrich-Imbusch-Straße 7
44534 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	01.12.2026
Kaltmiete	639,00 €
+ Nebenkosten	148,00 €
inkl. Heizkosten	107,00 €
Gesamtmiete	894,00 €
Kaution	1.917 €
Expose-Nr.	684-24-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine gut geschnittene 3-Zimmer-Etagenwohnung im 2. Obergeschoss (rechts) Mehrfamilienhauses in Lünen. Die 65,86 m² Wohnfläche bieten abwechslungsreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihr neues Zuhause.

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster, das für angenehme Helligkeit sorgt. Die Küche ist ohne Einrichtung, sodass Sie Ihren individuellen Kochbereich ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Der Bodenbelag sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, geheizt wird die Wohnung komfortabel über Fernwärme.

Besonderheiten: Bad mit Badewanne und Fenster.

Erleben Sie abwechslungsreiches Wohnen in Lünen – ideal für Paare oder kleine Familien!

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 „684-24-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Der idyllisch im Grünen und doch zentrumsnah gelegene Stadtteil Lünen-Altstede bietet ein unverwechselbares Kleinstadtfair.

Eingebettet in ein pures, grünes Naherholungsgebiet mit vielen Möglichkeiten zu Fahrradtouren an der Lippe oder auch ausgedehnten Spaziergängen in den nördlichen Waldgebieten von Lünen, ist der beschauliche und dennoch lebendige Stadtteil Lünens ein ideales Umfeld für jeden Lebensabschnitt.

Die ideale Infrastruktur, so wie das fußläufige Erreichen sämtlicher Einrichtungen des täglichen Lebens, wie u.a. Supermärkten, Bäckern, Apotheken und Ärzten vereinfachen Ihren Alltag.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Balkon
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

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!

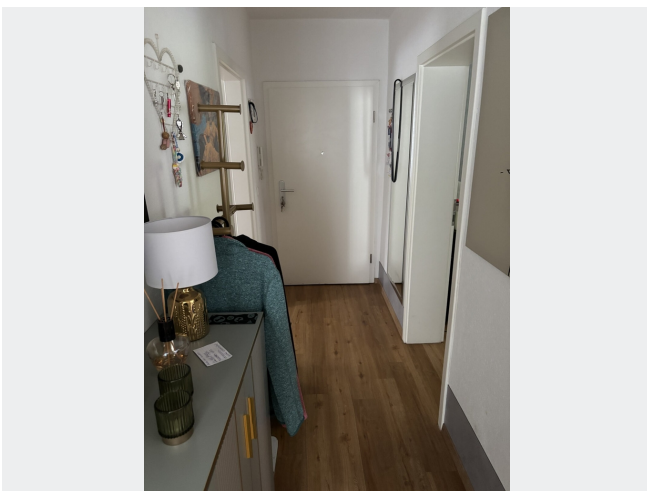
BILDER



Heinrich Imbusch Strasse



Heinrich Imbusch Strasse



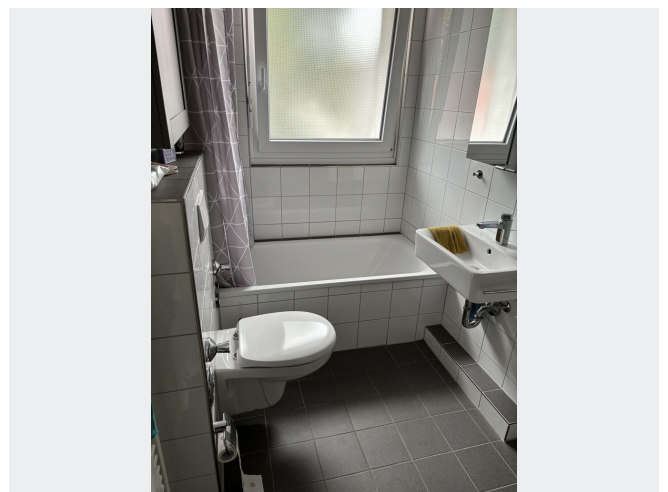
Flur



Kinderzimmer



Schlafzimmer

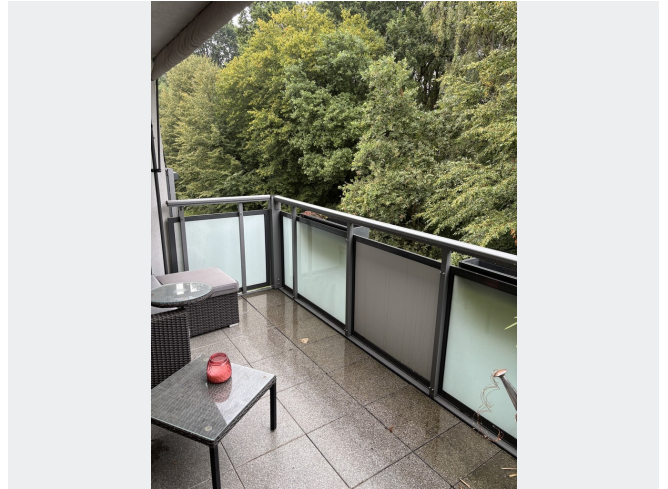


Bad

BILDER



Küche



Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO Kindertageseinrichtung Haus der kleinen Racker	77 m
Schule am Heikenberg	124 m
Schule am Heikenberg	124 m
AWO Kindergarten Haus der kleinen Racker(Nebenstelle)	425 m
Gesangsunterricht Lünen Doris Bühler	570 m

Gesundheit und Soziales

Frau Regina Belgacem-Goethals	636 m
Dr. med. Petra Godeck	673 m
Römer Apotheke	795 m
Herr Ralf Schömann	807 m
Katrin Reckers Praxis für Allgemeinmedizin, Fachärztin für Allgemeinmedizin in Lünen	813 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Gino	199 m
Restaurant Split	407 m
Lippeauen Lünen Nature Reserve	604 m
Bäckerei Kanne Filiale Alstedde	632 m
Heideblümchen	651 m
... und 6 weitere	

Einkaufen

Lidl	569 m
REWE	612 m
Bäckerei Kanne Filiale Alstedde	632 m
Gk-ecotrade GmbH	945 m

Auto und Verkehr

Alstedde, Mitte	576 m
1A-Autoglanz A. Feldmann	874 m
SB-Tank	891 m

Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	582 m
Volksbank Selm-Bork eG, SB-Filiale Alstedde, Geldautomat	649 m
Deutsche Post Filiale 668	910 m