

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Lünen Brambauer für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Kirsten Seeliger**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26821

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Heinrichstraße 72  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	419,00 €
+ Nebenkosten	161,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	580,00 €
Kaution	1.257 €
Expose-Nr.	9019-17-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Erdgeschosswohnung mit ebenerdiger Dusche wurde frisch modernisiert. Sie ist in Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Diele und Bad aufgeteilt.

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 „9019-17-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## LAGE

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lünen Brambauer in sehr guter Lage. Ruhig, aber zentral.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell und fußläufig zu erreichen. Sehr 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

Neues Bad mit ebenerdiger Dusche

Neue Türen und Zargen

Neue Heizkörper

Neue Elektroinstallation

Neuer Küchenfliesenspiegel

Neu tapezierte und gestrichene Deckentapeten

Die Heizkosten sind nicht enthalten. Diese werden separat mit dem Energieversorger abgerechnet.

Die Wohnung hat keinen Balkon! Nach Absprache wäre jedoch ggf. ein Gartenteil hinter dem Haus verfügbar.

## 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

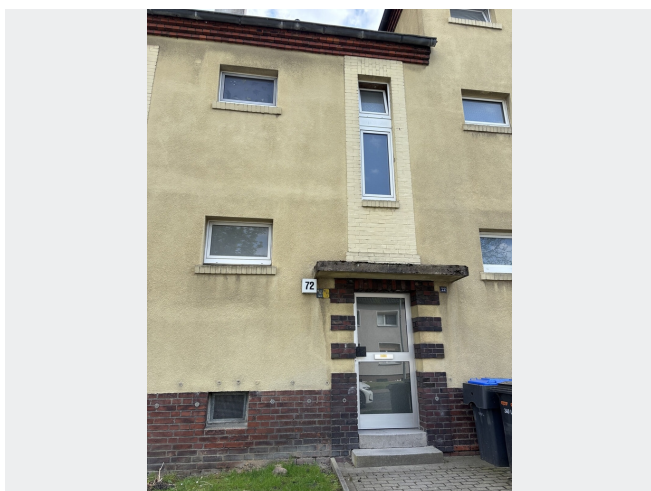
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

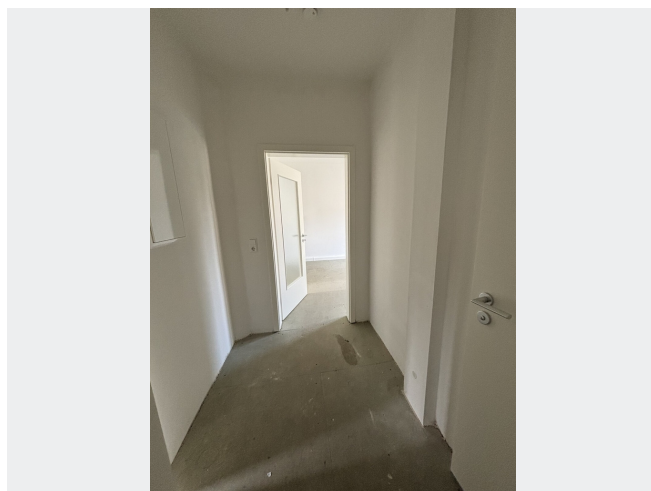
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Außenansicht



Flur



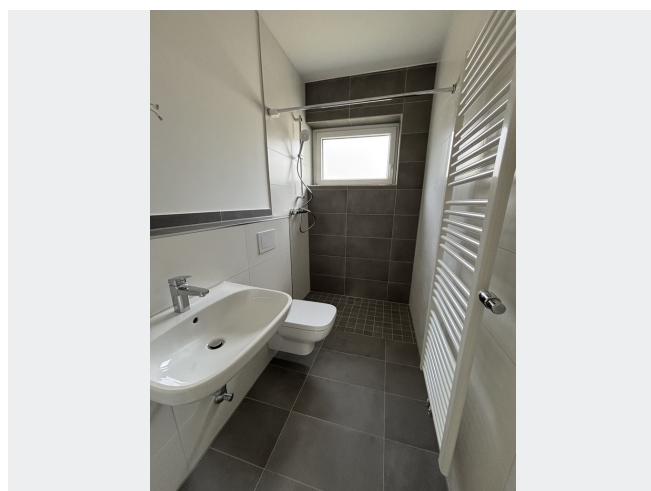
Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. Friedrich Vollmer	155 m
DR Bauprojekt GmbH	346 m
Praxis Dr. med. Verona Lubienski	488 m
Dr. med. Jürgen Lubienski	502 m
Podologische Fußpflegepraxis Zahn	512 m
... und 29 weitere	

### Einkaufen

Koc Bäckerei	566 m
PENNY	567 m
Ayyildiz Bäckerei	591 m
Bäckerei Kanne Filiale Brambauer	623 m
OIL! Tankstelle	660 m
... und 11 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Nordplatz	174 m
Bizim Kahve	448 m
Sportzentrum Lünen-Brambauer	490 m
Freibad Brambauer	491 m
Robertos Grill	509 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Elisabethschule - Städtisch-katholische Grundschule	402 m
Elisabethschule - Städtisch-katholische Grundschule	402 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	454 m
Ev. Kindergarten Martin-Luther	494 m
Christian Gerke	502 m
... und 10 weitere	

### Auto und Verkehr

Kuster Energy	423 m
Autoteile Rimberg	453 m
Kfz-Hobby Werkstatt	483 m
Autohaus Bednara   Lünen	574 m
Glaubauf Werkstatttechnik	596 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Post Briefkasten Wittekindstr 31	464 m
Ring Foto Jacobzig	600 m
Post Briefkasten LünTec	602 m
Deutsche Post Filiale 521	606 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	623 m
... und 5 weitere	