

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

#### **Uwe Steffen**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26823

#### **VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller



### IHR OBJEKT

Körnerstraße 12  
44534 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	54 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.03.2026
Kaltmiete	502,00 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmiete	711,00 €
Kaution	1.506 €
Expose-Nr.	9025-26-M

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieauswestyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas



## OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges in einer Seitenstraße gelegenes Objekt.

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 „9025-26-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGSausstattung

Neues Tageslichtbad mit Dusche

Neue weiße Zimmertüren

Zimmwerwände weiß gestrichen

## LAGE

Mit dem PKW erreichen Sie nach wenigen Kilometern die Autobahnauffahrten der A2 (über die B54) und der A1 ( über die B61) ebenso wie die umliegenden Stadtteile. Die ideale Infrastruktur der öffentlichen Verkehrsmittel sichert Ihnen direkte Anschlüsse sowohl in sämtliche Lüner Stadtteile als auch in alle umliegenden Städte wie z.B. Werne, Dortmund und Kamen. Der zentrale Hauptbahnhof bietet Ihnen zusätzlich direkte Zugverbindungen nach Dortmund, Münster, Gronau und Enschede (Holland). Zwei offene Ganztagsschulen in der Hubertusstraße und der Augustastraße, eine Gesamtschule in der Holtgrevenstraße, ein Gymnasium in der Friedenstraße und das Lippe Berufskolleg in der Dortmunder Straße sind vorhanden und bieten Ihren Kindern eine große Auswahl an Bildungsformen. Für Vorschulkinder stehen ein städtischer Kindergarten, zwei katholische sowie ein evangelischer Kindergarten in der Marienstraße, Langestraße und St.-Georg-Kirchplatz zur Verfügung. Den Mittelpunkt einer facettenreichen Kulturzene bietet das Heinz-Hilpert-Theater sowie das Veranstaltungszentrum „Hansesaal. Die sich in unmittelbarer Nähe befindenden Lippeauen bieten zu jeder Jahreszeit die Möglichkeiten für ausgedehnte Fahrradtouren. Die Grünanlagen und der Stadtpark am Hansesaal laden zu Sparziergängen und zum Verweilen ein.

## 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



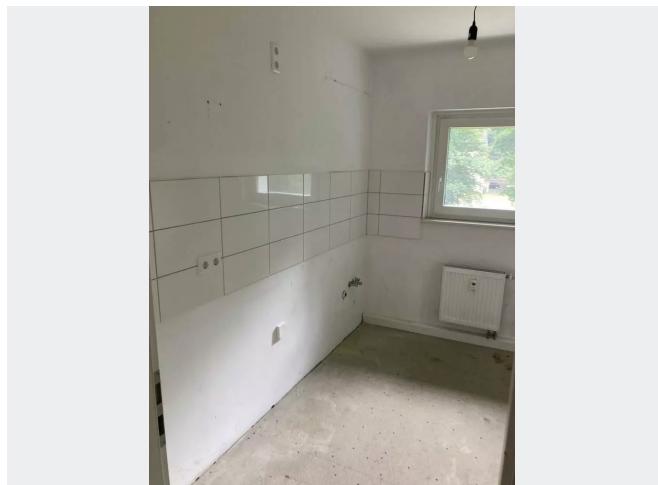
Außenansicht



Außenansicht



Badezimmer



Küche



Per Chat  
zur neuen  
Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 | VivawestWohnen | 0151 72777077

\*VVCHAT | Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

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

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Pronto  
Kulti DÖNER & PIZZA  
Alte Kaffeerösterei  
Alte Kaffeerösterei  
Omi's Deelee  
... und 74 weitere

### Bildung

186 m	Musikschule TonArt Lünen	530 m
197 m	Katholischer Kindergarten Sankt Marien	560 m
281 m	Kardinal-von-Galen-Schule	563 m
281 m	Kardinal-von-Galen-Schule	563 m
395 m	Grone Bildungszentren NRW gGmbH Standort Lünen	583 m
	... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dental vor Ort GmbH & Co. KG  
Vom Stein-Apotheke  
Hausarztpraxis Dr. Neumann-Höhle  
Tobias Höhle - Neurologe Lünen  
IFaithful Intensivpflegedienst  
... und 92 weitere

### Sonstiges

Helmut Nickel  
Volksbank Selm-Bork eG, branch Luenen  
Sparkasse an der Lippe - SB-Center  
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat  
Volksbank Selm-Bork eG Volksbank Altlünen, Geldautomat  
... und 13 weitere

### Auto und Verkehr

BMW & MINI Autowelt Schmidt Lünen  
Audi Autowelt Schmidt Lünen  
Silo's KFZ  
Lüner Kfz Werkstatt  
KÜS Lünen KFZ - Prüfstelle  
... und 26 weitere

### Einkaufen

Lidl  
Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße  
ALDI Nord  
Judi market  
Lünen Markt  
... und 21 weitere