

## 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 m²
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	01.03.2026

Kaltmiete	502,00 €
+ Nebenkosten	129,00 €
inkl. Heizkosten	80,00 €
Gesamtmieta	711,00 €
Kautia	1.506 €

Expose-Nr.	9025-26-M
------------	-----------



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: 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 \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Neues Tageslichtbad mit Dusche  
Neue weiße Zimmertüren  
Zimmwände 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 Lüneburger Stadtteile als auch in alle umliegenden Städte wie z.B. Verden, Osterode und Kamen. Der zentrale Hauptbahnhof bietet Ihnen zusätzlich direkte Zugverbindungen nach Osterode, Verden, Göttingen und Enschede (Holland). Zwei offene Ganztagschulen in der Hubertusstraße und der Augustastraße, eine Gesamtschule in der Holtgrevenstraße, ein Gymnasium in der Friedenstraße und das Lippe Berufskolleg in der Osteröder 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 Kulturlandschaft 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 Spaziergängen 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

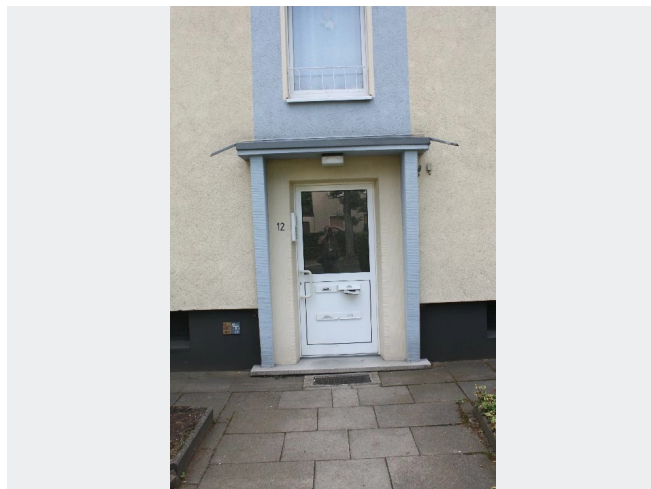
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

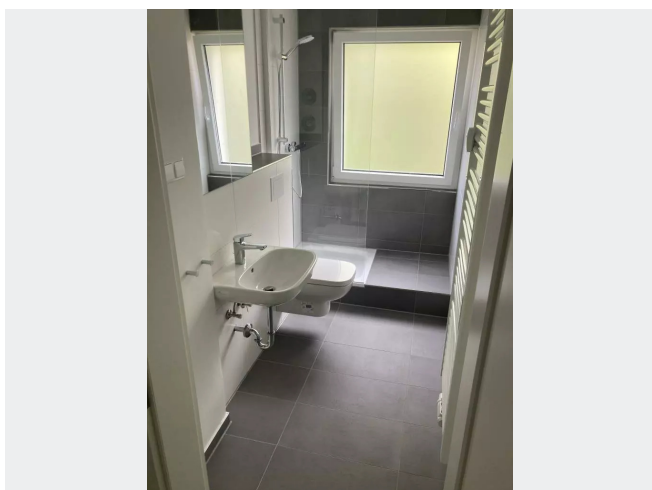
## BILDER



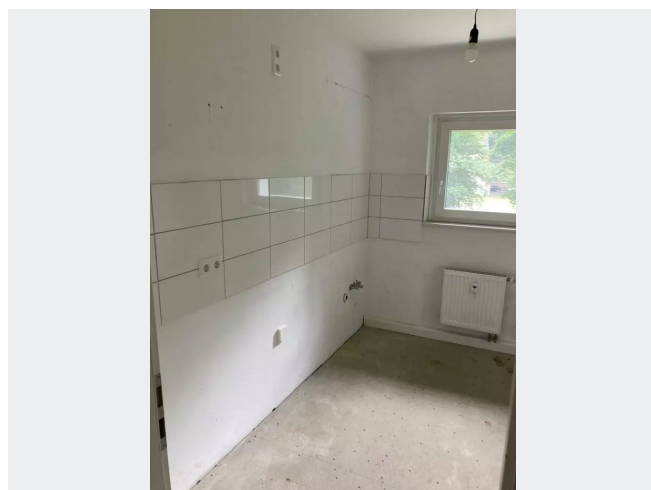
Außenansicht



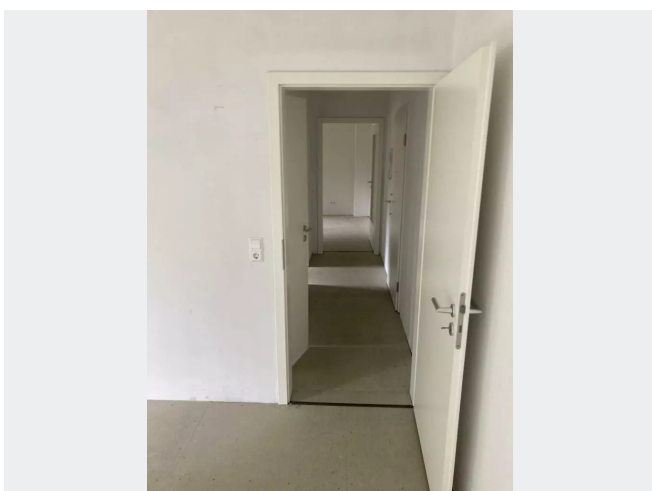
Außenansicht



Badezimmer



Küche



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Pronto	186 m
Kulti DÖNER & PIZZA	197 m
Alte Kaffeerösterei	281 m
Alte Kaffeerösterei	281 m
Omi's DeeLe	395 m
... und 74 weitere	

### Bildung

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

### Gesundheit und Soziales

Dental vor Ort GmbH & Co. KG	219 m
Vom Stein-Apotheke	312 m
Hausarztpraxis Dr. Neumann-Höhle	320 m
Tobias Höhle - Neurologe Lünen	320 m
IFaithful Intensivpflegedienst	352 m
... und 92 weitere	

### Sonstiges

Helmut Nickel	274 m
Volksbank Selm-Bork eG, branch Lünen	472 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	513 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	513 m
Volksbank Selm-Bork eG Volksbank Altlünen, Geldautomat	521 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

BMW & MINI Autowelt Schmidt Lünen	291 m
Audi Autowelt Schmidt Lünen	324 m
Silo's KFZ	396 m
Lüner Kfz Werkstatt	397 m
KÜS Lünen KFZ - Prüfstelle	417 m
... und 26 weitere	

### Einkaufen

Lidl	316 m
Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße	412 m
ALDI Nord	578 m
Judi market	629 m
Lünen Markt	643 m
... und 21 weitere	