

## Wir vermieten Platz für die ganze Familie



### 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
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Körnerstraße 4  
 44534 Lünen

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 3          |
| Wohnfläche ca.   | 56 m²      |
| Geschoss         | 1 von 2    |
| Bezugsfrei ab    | 01.10.2026 |
| Kaltmiete        | 533,00 €   |
| + Nebenkosten    | 159,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 99,00 €    |
| Gesamtmieta      | 791,00 €   |
| Kautia           | 1.599 €    |
| Expose-Nr.       | 9026-8-M   |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

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 „9026-8-M“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Neues helles Tageslichtbad mit Dusche  
Neue weiße Zimmertüren  
Zimmerdecken tapeziert und 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. Verne, Dortmund und Kamen. Der zentrale Hauptbahnhof bietet Ihnen zusätzlich direkte Zugverbindungen nach Dortmund, Münster, Gronau 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 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 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

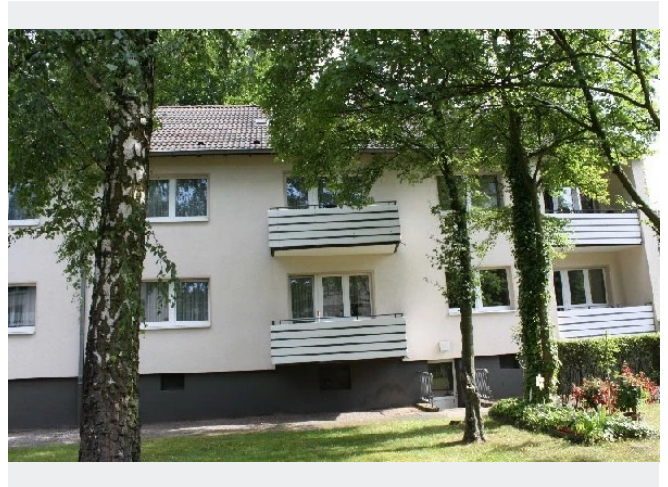
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Pizzeria Pronto                        | 157 m |
| Kulti DÖNER & PIZZA                    | 161 m |
| Omi's DeeLe                            | 322 m |
| Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße | 340 m |
| Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße | 340 m |
| ... und 79 weitere                     |       |

### Bildung

|                                                |       |
|------------------------------------------------|-------|
| Katholischer Kindergarten Sankt Marien         | 477 m |
| Grone Bildungszentren NRW gGmbH Standort Lünen | 526 m |
| Office Peter Weltner                           | 585 m |
| Kardinal-von-Galen-Schule                      | 617 m |
| Kardinal-von-Galen-Schule                      | 617 m |
| ... und 10 weitere                             |       |

### Einkaufen

|                                        |       |
|----------------------------------------|-------|
| Al Baraka Markt                        | 212 m |
| Humin-Natural                          | 223 m |
| Lidl                                   | 339 m |
| Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße | 340 m |
| REWE                                   | 362 m |
| ... und 28 weitere                     |       |

### Auto und Verkehr

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| BMW & MINI Autowelt Schmidt Lünen | 222 m |
| MM-Cartuning Michael Meier        | 249 m |
| Audi Autowelt Schmidt Lünen       | 260 m |
| Soul Taxi                         | 323 m |
| KÜS Lünen KFZ - Prüfstelle        | 349 m |
| ... und 28 weitere                |       |

### Sonstiges

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| Helmut Nickel                                          | 222 m |
| Volksbank Selm-Bork eG, branch Lünen                   | 387 m |
| Geldautomat Volksbank Selm-Bork                        | 445 m |
| Volksbank Selm-Bork eG Volksbank Altlünen, Geldautomat | 445 m |
| Postbank SB Stelle                                     | 494 m |
| ... und 16 weitere                                     |       |

### Gesundheit und Soziales

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Dental vor Ort GmbH & Co. KG   | 262 m |
| Tobias Höhle - Neurologe Lünen | 288 m |
| Frühförderstelle               | 360 m |
| Vom Stein-Apotheke             | 380 m |
|                                | 381 m |
| ... und 102 weitere            |       |