

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Daniel Burgmann**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26848

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Zum Dahl 4  
44536 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	454,09 €
+ Nebenkosten	131,00 €
inkl. Heizkosten	91,00 €
Gesamtmiete	676,09 €
Kaution	1.362 €

Expose-Nr. 9035-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ordentliches und ruhiges 6 Parteienhaus. Die Wohnung wurde komplett modernisiert und hat 3,5 Zimmer. Hier wurde die gesamte Elektrik samt Schaltermaterial erneuert, ebenfalls alle Türen und Zargen (weiß), das gesamte Bad und der Fliesenspiegel in der Küche. In allen Räumen sind die Decken mit Raufaser weiß tapeziert und die Wände mit einem Sauberkeitsanstrich versehen.

Die Wohnung wird tapetenfrei und ohne Oberbodenbelägen übergeben.

Jede Mietpartei hat einen abschließbaren Kellerraum. Wasch- & Trockenkeller vorhanden.

Ein Wohnberechtigungsschein (WBS) ist erforderlich.

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 „9035-6-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.

## LAGE

- Ruhige Lage im Stadtteil Lünen-Brambauer am Rande eines Naturschutzgebietes,

- Gute Verkehrsanbindung zur BAB / A 45 / A 2/U-Bahnverbindung,

- Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze in der Nähe, Krankenhaus in der Nähe sowie ein Sportzentrum

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Modernisiertes Tageslichtbad mit Wanne
- Weiße Türen und Zargen
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## 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



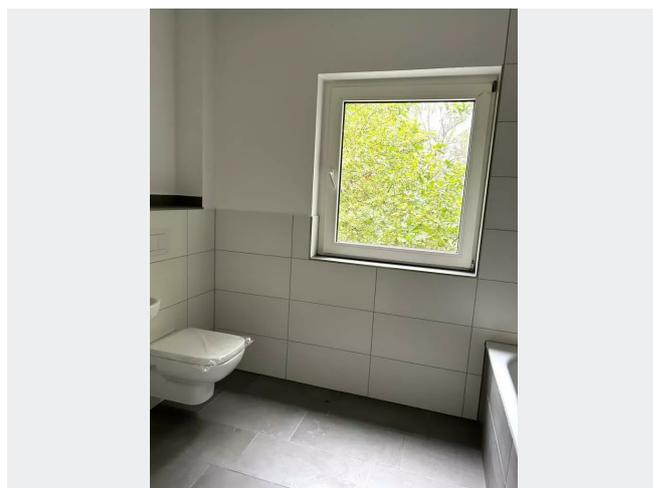
Hauseingang



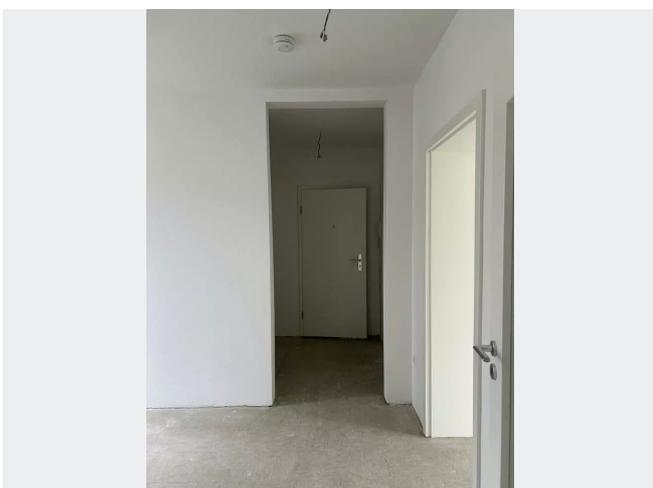
Rückseite



Badezimmer



Badezimmer

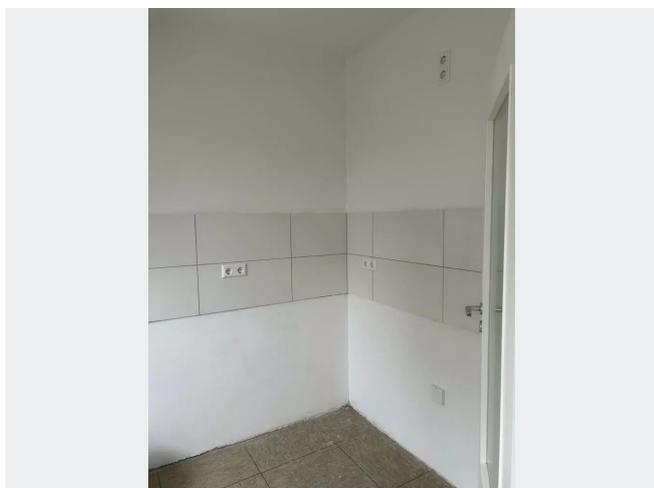


Flur mit Esszimmer

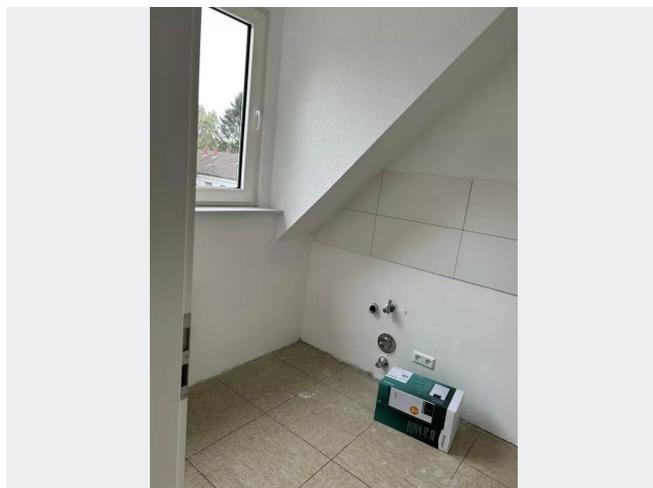


Flur

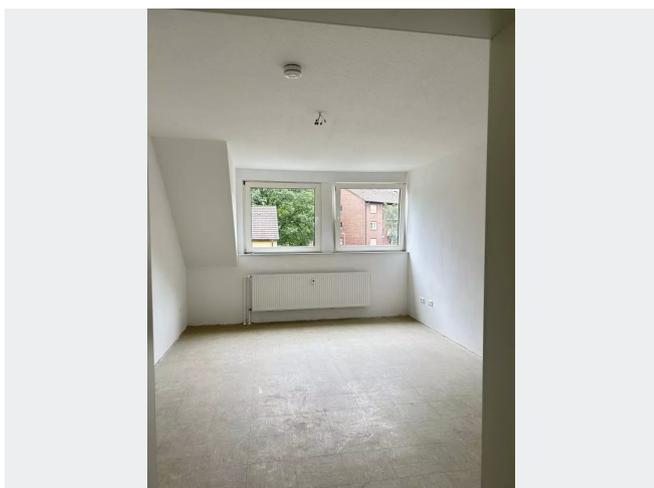
## BILDER



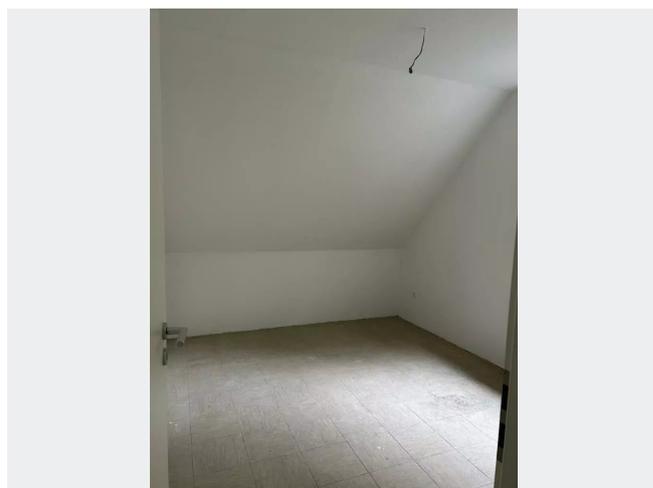
Küche



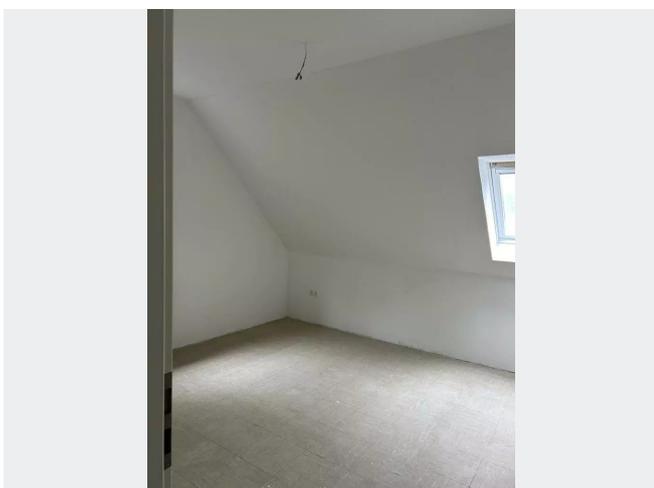
Küche



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städt. Kindergarten Mühlenbach- straße	108 m
Spielplatz auf dem Kelm	188 m
On the school Kelm	236 m
On the school Kelm	236 m
Ev. Kindergarten Martin-Luther	292 m
... und 9 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz Meisterbetrieb H.Ekici	260 m
AutoGlass Yüce	274 m
Tankcenter	280 m
Tankcenter	280 m
Wohnmobil Regalsysteme	492 m
... und 11 weitere	

### Einkaufen

EDEKA Frischemarkt Bösel	115 m
Hosselmann Bäckerei	133 m
Bäckerei Kanne Filiale Königsheide im Netto-Markt	252 m
Netto Marken-Discount	273 m
Tankcenter	280 m
... und 3 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	150 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	150 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	996 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	996 m

### Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Christiane Fahl	187 m
Mr. Stefan Schönwald	268 m
Dr. med. Jürgen Lubienski	288 m
Praxis Dr. med. Verona Lubienski.	298 m
Praxis Dr. med. Verona Lubienski	298 m
... und 12 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria La Stella Lünen	187 m
Die Tramps	241 m
Cafeslübchen Vergissmeinncht	274 m
Tankcenter	280 m
Steh Cafe	434 m
... und 20 weitere	