

## Bewegungsfreiheit in Ihrer bodengleichen Dusche.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Gabriela Tavaglione**

Friedenstr. 17

44532 Lünen

Telefon: 02306 2404-26864

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hirschberger Straße 1

44532 Lünen

Zimmer 2

Wohnfläche ca. 55 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 2

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 464,00 €

+ Nebenkosten 139,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 603,00 €

Kaution 1.392 €

Expose-Nr. 9039-2-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- 4-Familienhaus in ruhiger und doch zentraler Lage

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 „9039-2-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- Horstmar, nur unweit des nahe gelegenen Horstmarer Sees. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Ideale Busverbindungen sowie der nahe gelegene Bahnhof und die in wenigen Minuten erreichbare Auffahrt der A 2 sorgen für eine hervorragende Verkehrsanbindung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- gut geschnittene Küche mit weißem Fliesenspiegel
- großzügiges Schlafzimmer
- helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- weiß gefliestes Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- weiße Türen
- die Wohnung wurde in 2019 komplett modernisiert
- die hochwertigen Bodenbeläge sowie die Einbauküche können von dem Vormieter übernommen werden

## 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

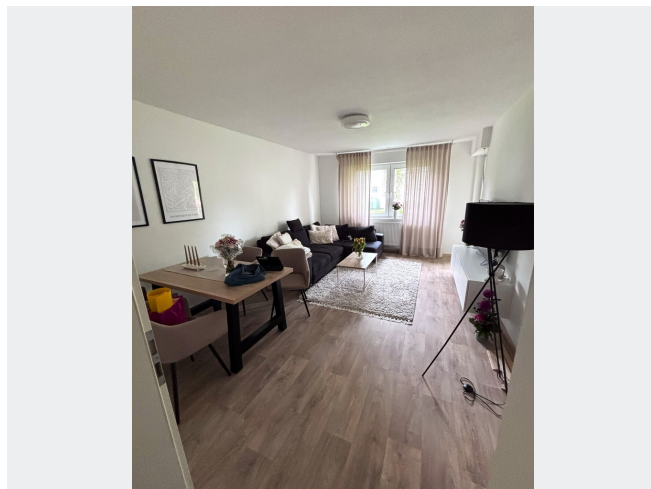
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

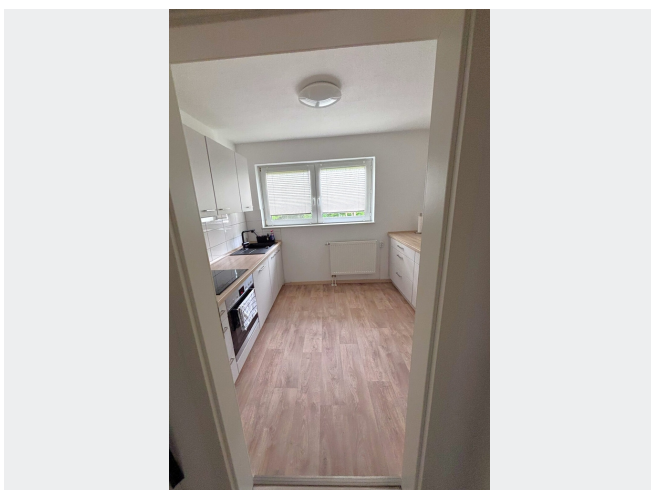
## BILDER



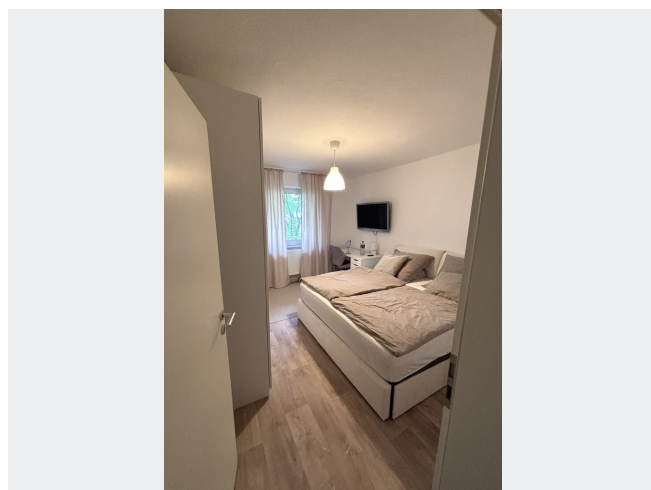
Hirschberger Str. Außen



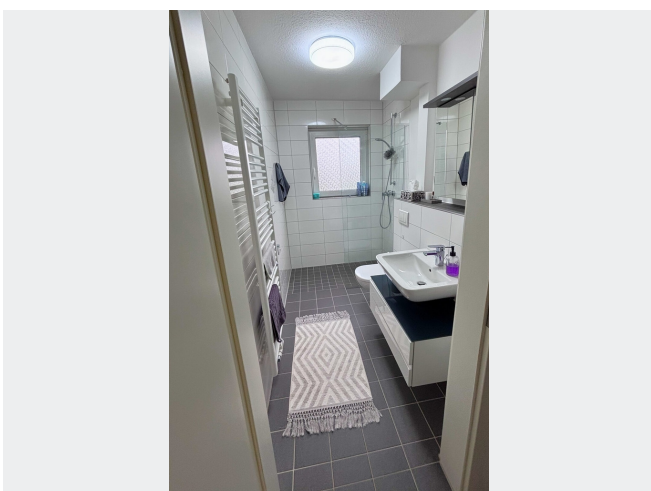
Wohnzimmer Wohnbeispiel



Küche



Schlafzimmer Wohnbeispiel



Tageslichtbad mit Dusche



Hirschberger Str. 1 Außen

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Ayyildiz	79 m
Bäckerei Kanne Filiale im Preußenbahnhof Lünen	146 m
Cafe-Restaurant Hosselmann	512 m
K+K	513 m
ALDI Nord	541 m
... und 9 weitere	

### Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Querstraße	471 m
Städt. Gem. Grundschule Horstmar-Niederaden	529 m
Städt. Gem. Grundschule Horstmar-Niederaden	529 m
School on Lüserbach	530 m
School on Lüserbach	530 m
... und 10 weitere	

### Sonstiges

Angelasshop	92 m
Deutsche Post Filiale 519	94 m
Deutsche Post Filiale 718	539 m
Post Wolf	542 m
Volksbank Lünen, Beratungszentrum Horstmar	696 m
... und 4 weitere	

### Auto und Verkehr

Unfall MP Gutachten Kfz Sachverständigen Büro MP GmbH	104 m
Lünen Preußen	150 m
BMG Autoservice	307 m
Fahrzeugvermietung Berg GmbH	342 m
3N Automobile e.K.	409 m
... und 18 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Mikos	111 m
K+K	513 m
Zahnarztpraxis Teresa Borek	515 m
Frau Astrid Börger	551 m
Zahnarztpraxis Dr. Carolin Drees & Merle Heidler	592 m
... und 19 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Kanne Filiale im Preußenbahnhof Lünen	146 m
Bono Kebab Haus ??	150 m
Onay Grill	342 m
Seepark Lünen Parkplatz	419 m
Cafe-Restaurant Hosselmann	512 m
... und 21 weitere	