

## Demnächst frei! 3-Zimmer-Wohnung in Lünen Horstmar



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hirschberger Straße 6

44532 Lünen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 67 m<sup>2</sup>

Geschoss 3 von 4

Bezugsfrei ab 01.08.2026

Kaltmiete 571,00 €

+ Nebenkosten 161,00 €

inkl. Heizkosten 0,00 €

Gesamtmiete 732,00 €

Kaution 1.713 €

Expose-Nr. 9039-47-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- 8-Familienhaus in ruhiger und doch zentraler Lage
- helle gut geschnittene 3,5 Zimmer Wohnung mit Tageslichtbad mit Badewanne

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 „9039-47-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

- die Wohnung wurde 2019 komplett modernisiert
- gut geschnittene Küche mit weißem Fliesenspiegel
- großzügiges Schlafzimmer
- helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- kleines Kinderzimmer/Büro
- weiß gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne
- weiße Türen

Der Bodenbeläge 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

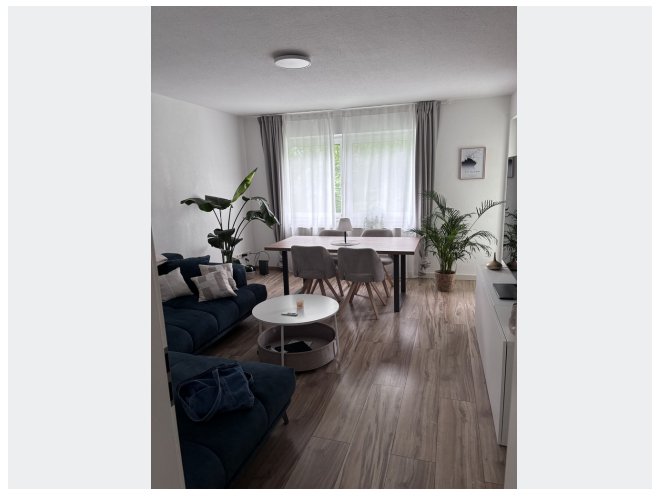
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

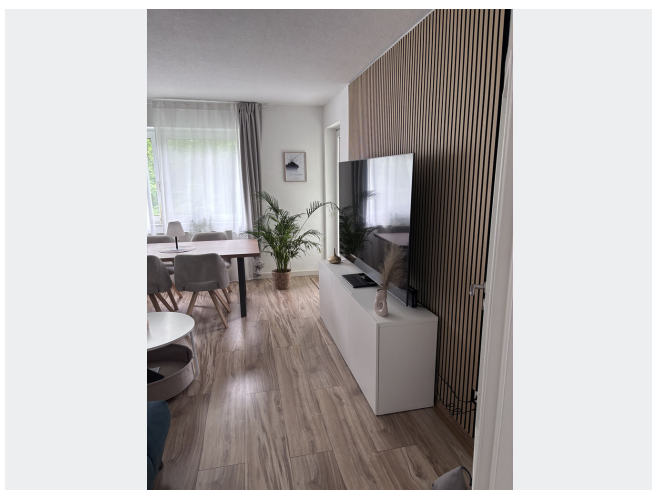
## BILDER



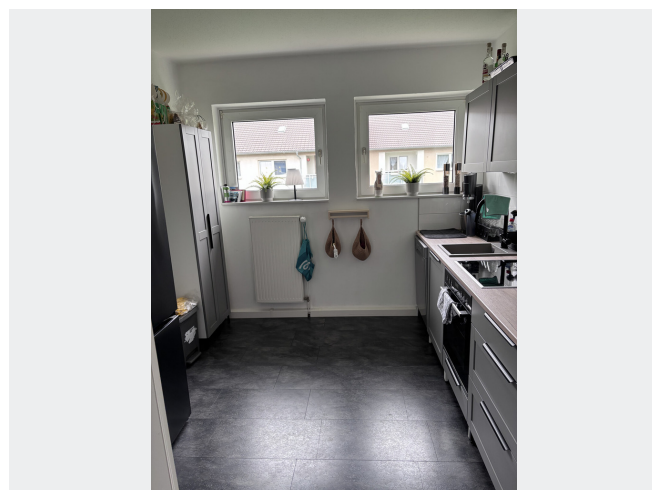
Hirschberger Str.



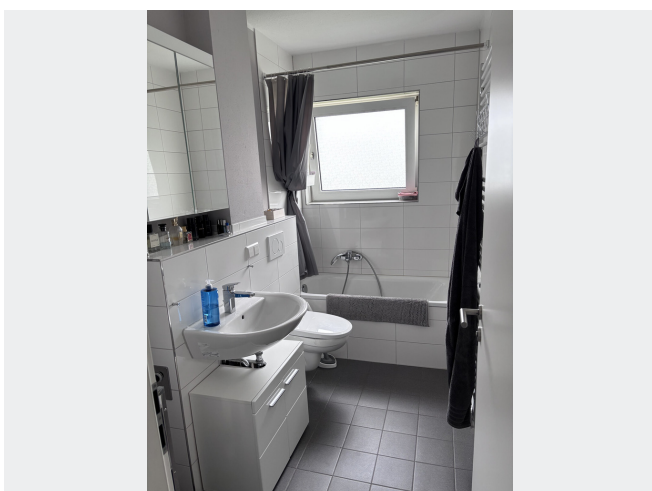
Wohzimmer



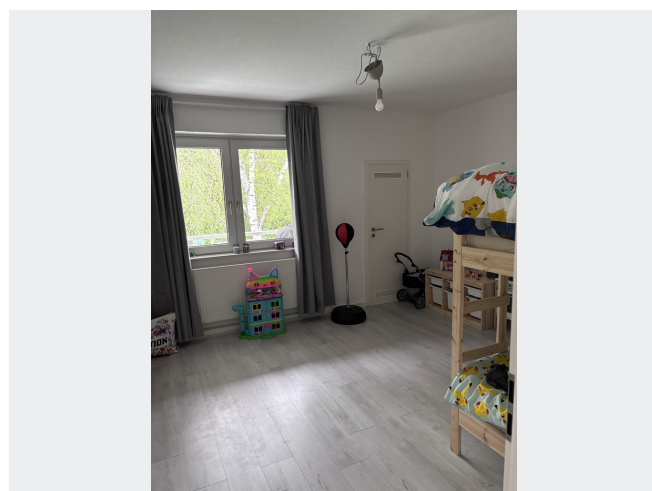
Wohnzimmer mit Zugang Balkon



Küche

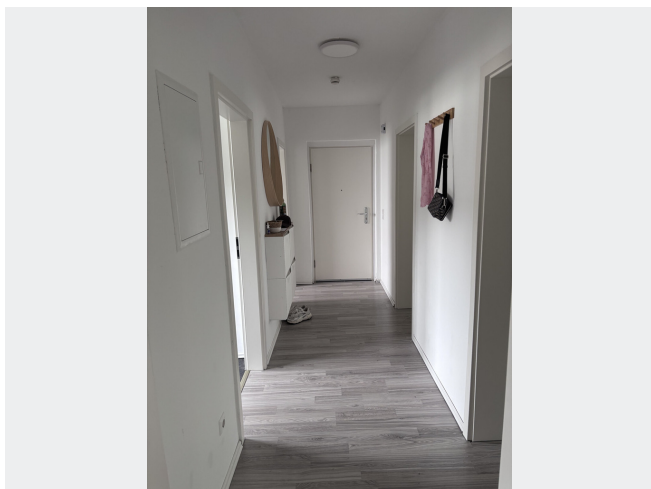


Tageslichtbad mit Badewanne



Schlafzimmer

## BILDER



Flur



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Bäckerei Kanne Filiale im Preußenbahnhof Lünen	83 m
Ayyildiz	86 m
ALDI Nord	524 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	570 m
Cafe-Restaurant Hosselmann	578 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Querstraße	542 m
DRK Lünen, OGS "Am Lüserbach"	590 m
Städt. Gem. Grundschule Horstmar-Niederaden	598 m
Städt. Gem. Grundschule Horstmar-Niederaden	598 m
School on Lüserbach	599 m
... und 10 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Kanne Filiale im Preußenbahnhof Lünen	83 m
La Peollo Pizzeria Lünen - Pizza & Döner Lieferdienst ??	99 m
Onay Grill	271 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	570 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	570 m
... und 25 weitere	

### Auto und Verkehr

Lünen Preußen	89 m
Lünen-Preußen	110 m
BMG Autoservice	238 m
Fahrzeugvermietung Berg GmbH	271 m
3N Automobile e.K.	343 m
... und 15 weitere	

### Sonstiges

Angelasshop	117 m
Deutsche Post Filiale 519	125 m
Deutsche Post Filiale 718	518 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	851 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	851 m
... und 2 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Betreutes Wohnen "Parkresidenz Lünen"	149 m
Mikos	155 m
Zahnarztpraxis Teresa Borek	447 m
Frau Astrid Börger	480 m
K+K	580 m
... und 22 weitere	