

## 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

- Dusche
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hirschberger Straße 14  
44532 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	73 m²
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	01.04.2026
Kaltmiete	624,00 €
+ Nebenkosten	166,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	790,00 €
Kaution	1.872 €
Expose-Nr.	9039-80-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

- 8-Familienhaus in ruhiger und doch zentraler Lage
- helle gut geschnittene 3,5 Zimmer Wohnung mit 2 Bädern
- die Wohnung wurde 2022 komplett modernisiert

Der Bodenbelag sowie ein Einbauschränk können von dem Vermieter übernommen werden

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 „9039-80-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
- kleines Kinderzimmer/Büro
- weiß gefliestes Duschbad mit Fenster
- weiß gefliestes Badezimmer mit Badewanne
- weiße Türen

## 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!

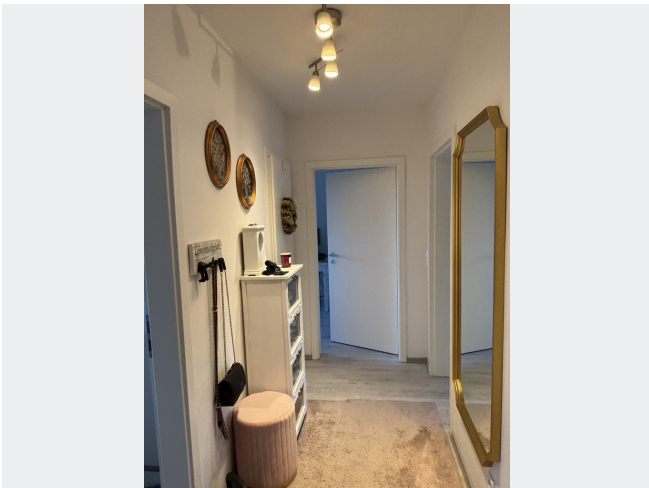
## BILDER



Hirschberger Str.



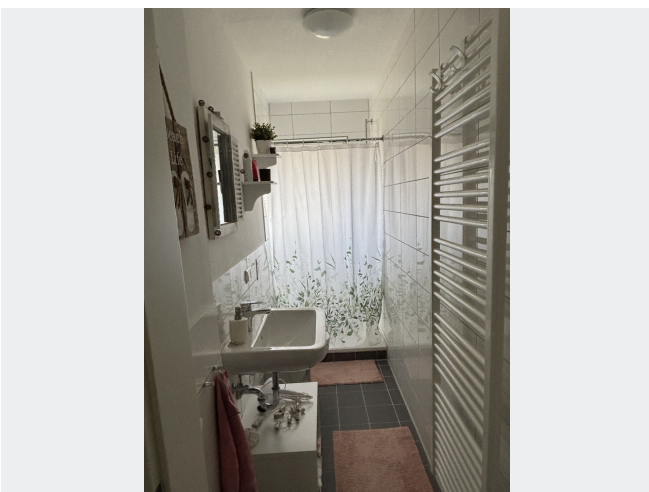
Küche Wohnbeispiel



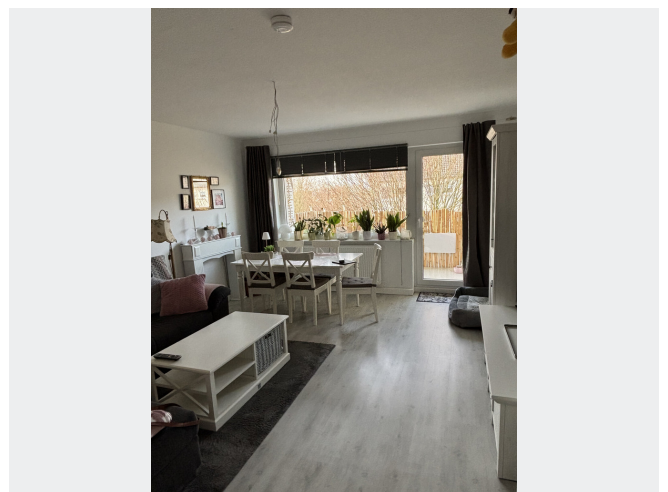
Diele Wohnbeispiel



Badezimmer mit Badewanne



Tageslichtbad mit Dusche



Wohn- Esszimmer - Wohnbeispiel

## BILDER



Außenansicht



Kontakt per Messenger!



## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Ayyildiz	124 m
Bäckerei Kanne Filiale im Preußenbahnhof Lünen	162 m
Cafe-Restaurant Hosselmann	542 m
K+K	543 m
ALDI Nord	585 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Städtische Kindertageseinrichtung Querstraße	475 m
Städt. Gem. Grundschule Horstmar-Niederaden	526 m
Städt. Gem. Grundschule Horstmar-Niederaden	526 m
School on Lüserbach	527 m
School on Lüserbach	527 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Angelasshop	141 m
Deutsche Post Filiale 519	144 m
Deutsche Post Filiale 718	582 m
Volksbank Lünen, Beratungszentrum Horstmar	726 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	811 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Unfall MP Gutachten Kfz Sachverständigen Büro MP GmbH	154 m
Lünen Preußen	168 m
Lünen-Preußen	189 m
BMG Autoservice	288 m
Fahrzeugvermietung Berg GmbH	325 m
... und 18 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Mikos	159 m
Zahnarztpraxis Teresa Borek	523 m
K+K	543 m
Frau Astrid Börger	551 m
Zahnarztpraxis Dr. Carolin Drees & Merle Heidler	624 m
... und 18 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Kanne Filiale im Preußenbahnhof Lünen	162 m
Onay Grill	325 m
Seepark Lünen Parkplatz	467 m
Cafe-Restaurant Hosselmann	542 m
Bäckerei Geiping GmbH & Co. KG	628 m
... und 19 weitere	