

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### 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

Ebertstraße 4C

44532 Lünen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>

Geschoss 0 von 3

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaltmiete 415,07 €

+ Nebenkosten 167,00 €

inkl. Heizkosten 108,00 €

Gesamtmiete 690,07 €

Kaution 1.245 €

Expose-Nr. 9072-20-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Schönes 6-Familienhaus mit netter Nachbarschaft
- Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe

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 „9072-20-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an \*VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. 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 helle Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- großzügiges Wohn- Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- zwei Schlafräume
- neu gefliestes Bad mit bodengleicher Dusche und neuen Sanitärgegenständen (inkl. Handtuchheizkörper)
- Küche
- Gäste-WC
- praktische Abstellkammer
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- barrierearm
- Kaltwasserzähler

Die Wohnung wird ohne Oberboden übergeben, so dass die Räume nach individuellem Geschmack eingerichtet werden können.

## 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



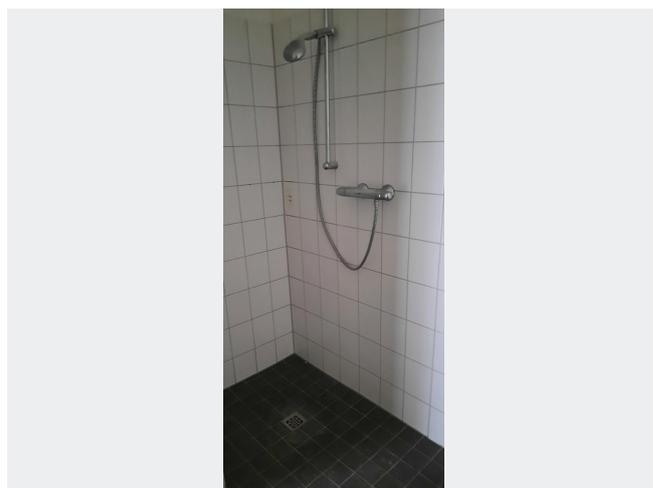
Außenansicht



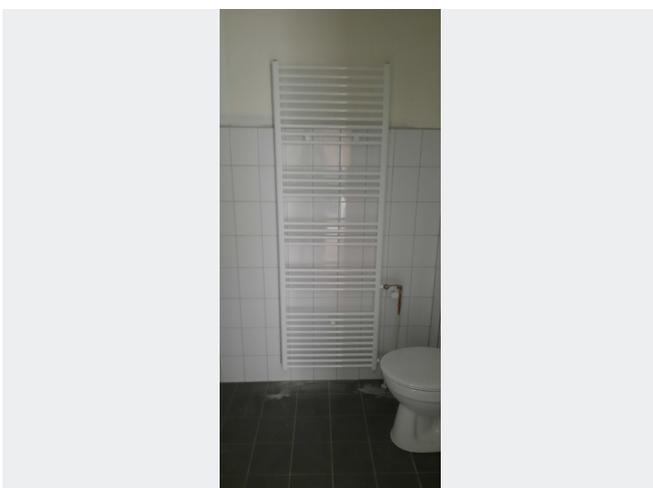
Wohn-Esszimmer



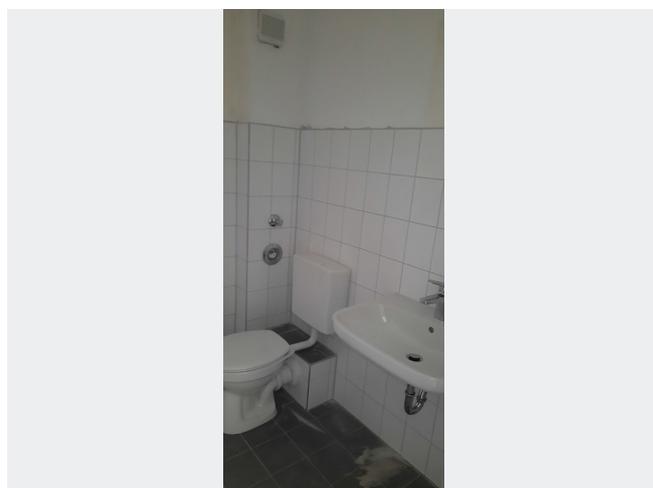
Kinderzimmer



Bad mit bodengleicher Dusche



Badezimmer



Badezimmer

## BILDER



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Kath. Familienzentrum Herz Mariä	94 m
Kindertagesstätte Pustebblume Arbeiterwohlfahrt	180 m
Städtische Kindertageseinrichtung Querstraße	359 m
DRK Lünen, OGS "Am Lüserbach"	382 m
School on Lüserbach	383 m
... und 7 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	195 m
Aral	195 m
Autowasche	209 m
BFT-Tankstelle	262 m
BFT-Tankstelle	262 m
... und 13 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bücherwurm Horstmar	115 m
Restaurant Al Mare	134 m
Lünersee Park	134 m
China-Imbiss Entenhaus	245 m
BFT-Tankstelle	262 m
... und 16 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Erste-Wahl-Lasik, Inh. Astrid Gauer e.K.	129 m
Zahnärzte am Seepark	132 m
Sven Nagel Zahnarzt	133 m
Küppersbusch Apotheke Horstmar	232 m
Dr. med. Joachim Triebold	243 m
... und 6 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - SB-Center	133 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	133 m
Deutsche Post Filiale 519	736 m
Angelasshop	746 m
Deutsche Post Filiale 718	1000 m

### Einkaufen

Action	143 m
Aral	195 m
Aral	195 m
BarfShop Lünen	230 m
Malzers Backstube	233 m
... und 10 weitere	