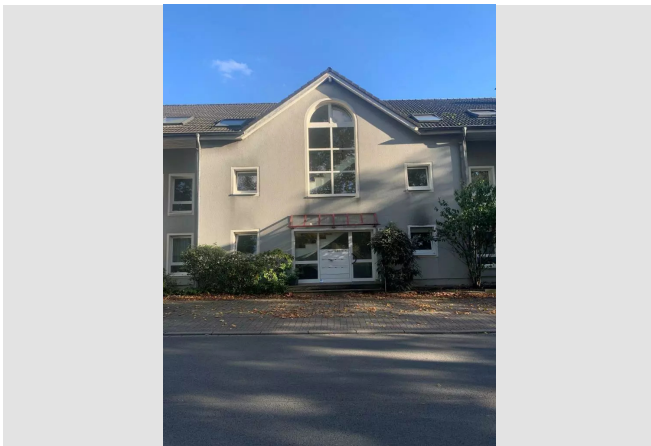


## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Erkan Tabakoglu**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26866

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Gahmener Straße 195  
44532 Lünen

|                  |            |
|------------------|------------|
| Zimmer           | 2          |
| Wohnfläche ca.   | 56 m²      |
| Geschoss         | 2 von 3    |
| Bezugsfrei ab    | 01.11.2025 |
| Kaltmiete        | 436,00 €   |
| + Nebenkosten    | 205,00 €   |
| inkl. Heizkosten | 71,00 €    |
| Gesamtmieter     | 712,00 €   |
| Kaution          | 1.308 €    |
| Expose-Nr.       | 9082-9-M   |



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Helle Dachgeschoss Wohnung in Lünen-Gahmen.

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 „9082-9-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- helle, gemütliche Wohnung mit weißen Zimmertüren
- Küche mit Balkon
- Bad mit Badewanne
- großzügiges Schlafzimmer
- offener und heller Wohnraum

## LAGE

- Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lünen-Gahmen.
- Von hieraus erreicht man in wenigen Auto-Minuten die B236 und den Dortmunder Stadtteil Dortmund Derne.
- Die Lüneer Innenstadt liegt ca. 4 km entfernt.
- Auch die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben: Die nächste Haltestelle erreichen Sie nach ca. 500 Metern.

## 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

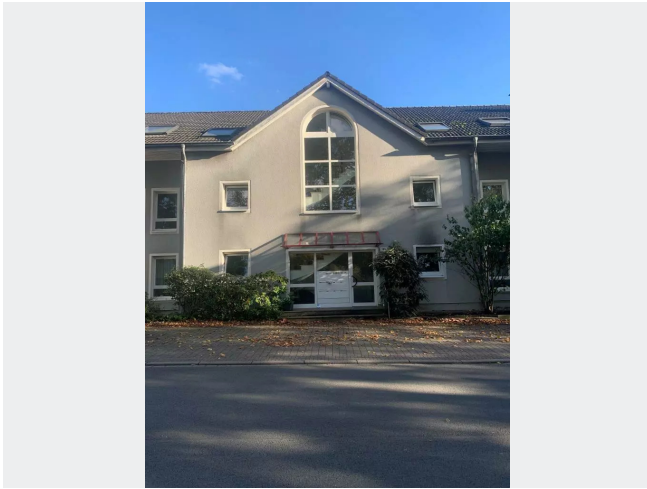
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- Multimediaanschluss: Internet, Telefonie sowie eine Vielzahl in- und ausländische Fernsender 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!

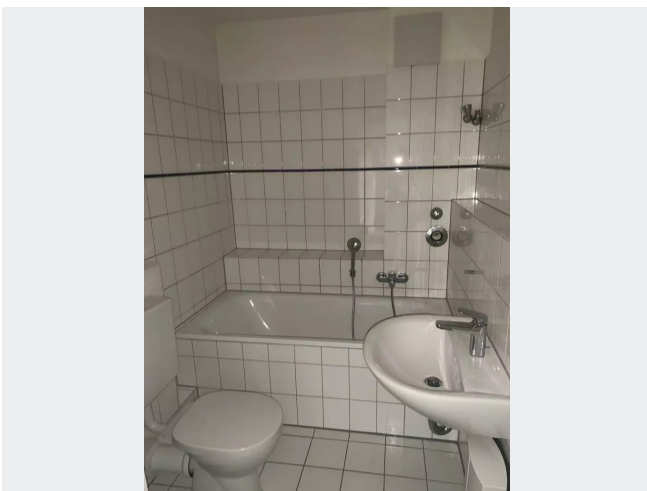
## BILDER



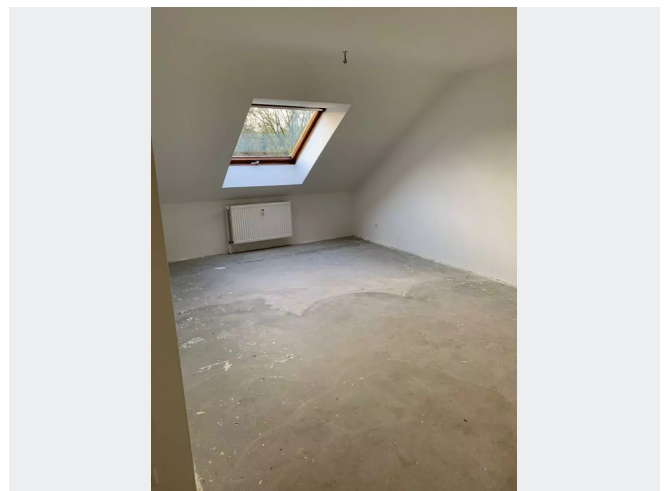
Außenansicht



Fassade hinten



Bad



Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

\*VWCHAT Chatbot VIBO

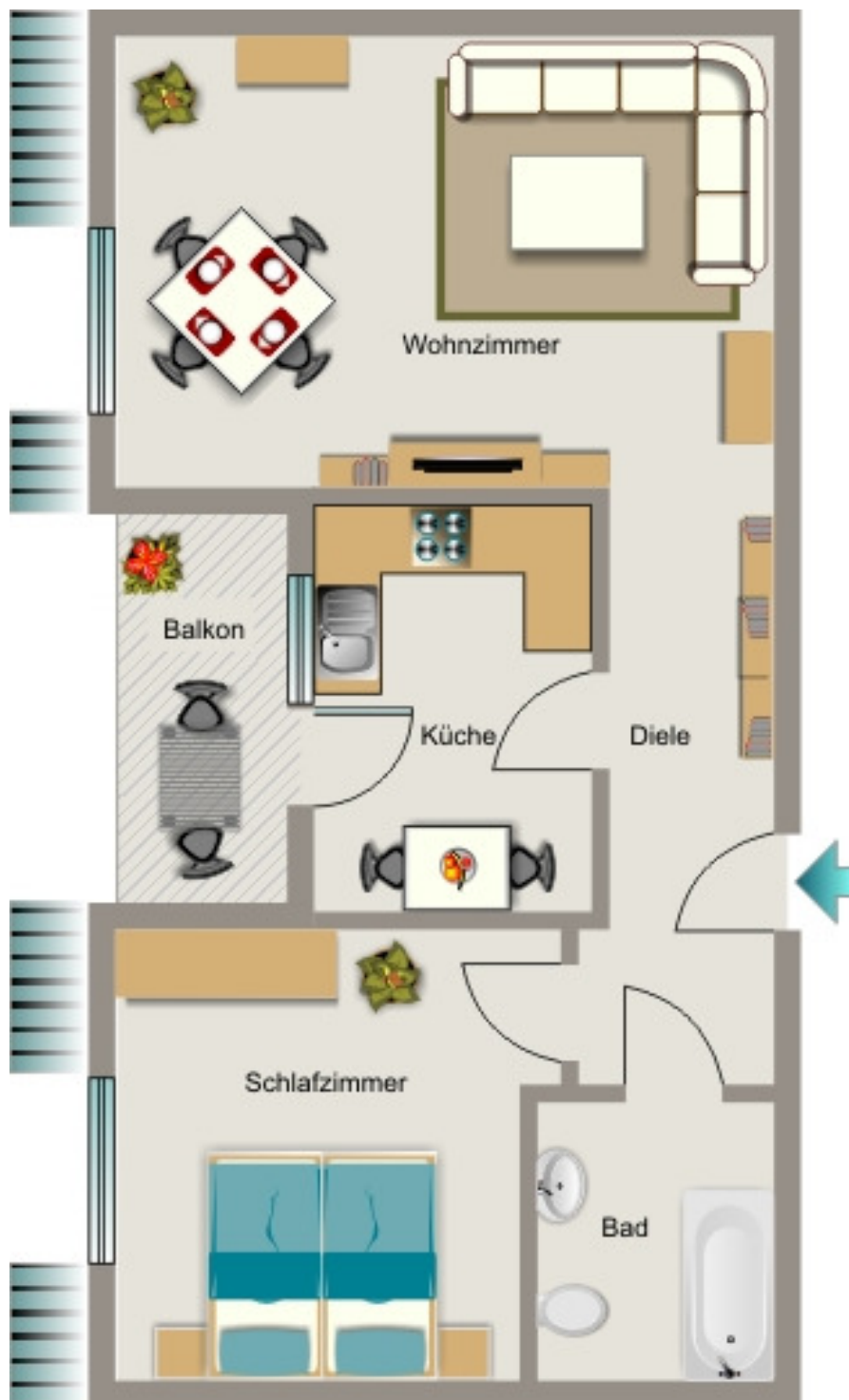
Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

**VIVAWEST**

Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

|                                                                               |       |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Dellentechnik Deinhardt                                                       | 51 m  |
| Autoteile Süd GmbH                                                            | 162 m |
| Viktoria 3/4                                                                  | 176 m |
| M & M Autoglas                                                                | 241 m |
| KFZ Sachverständiger Bergamo GmbH Unfall Gutachter Lünen - Geld in 24 Stunden | 966 m |
| ... und 1 weitere                                                             |       |

### Sonstiges

|                    |       |
|--------------------|-------|
| German post office | 618 m |
|--------------------|-------|

### Bildung

|                            |       |
|----------------------------|-------|
| Förderzentrum Lünen        | 136 m |
| Selbstverteidigung         | 393 m |
| Arbeiterwohlfahrt UBz Unna | 413 m |
| Städtischer Kindergarten   | 572 m |
| Cinko                      | 647 m |
| ... und 11 weitere         |       |

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                                          |       |
|----------------------------------------------------------|-------|
| Pizzeria Campino                                         | 228 m |
| EnyGym Fitnessstudio & Rehasportzentrum                  | 287 m |
| Normen Degener Personal Trainer & Rehasporttrainer Lünen | 287 m |
| Jugendcafe Gahmen                                        | 377 m |
| Glück Pizzeria                                           | 434 m |
| ... und 11 weitere                                       |       |

### Einkaufen

|                                     |       |
|-------------------------------------|-------|
| Maya Mini Market                    | 527 m |
| Ausgabestelle der Unnaer Tafel e.V. | 786 m |

### Gesundheit und Soziales

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Zahnarztpraxis Implantologie | 599 m |
| Esengül Subasi               | 599 m |
| Esengül Subasi               | 599 m |
| Herr Mustafa Gültekin        | 613 m |