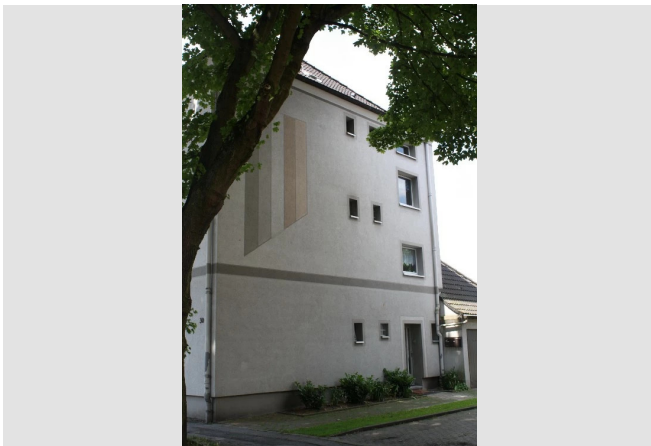


## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Lünen Brambauer



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Melanie Meierotte**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26810

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Ferdinandstraße 30  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	419,00 €
+ Nebenkosten	127,00 €
inkl. Heizkosten	68,00 €
Gesamtmieter	614,00 €
Kaution	1.257 €
Expose-Nr.	10-64-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 „10-64-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

- Badewanne, Fenster im Bad
- PVC
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## LAGE

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lünen Brambauer. Sehr gute Lage. Ruhig aber zentral.

Einkaufsmöglichkeit des täglichen Bedarf sind schnell und fußläufig zu erreichen. Sehr gute Busverbindungen Zum Verkehrshof und Lünener Innenstadt.

Die Autobahnauffahrt erreicht man ebenfalls nach wenigen Fahrminuten. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## 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

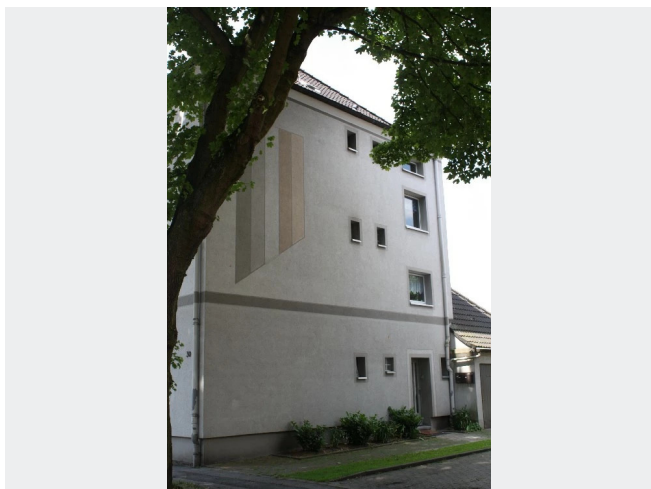
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

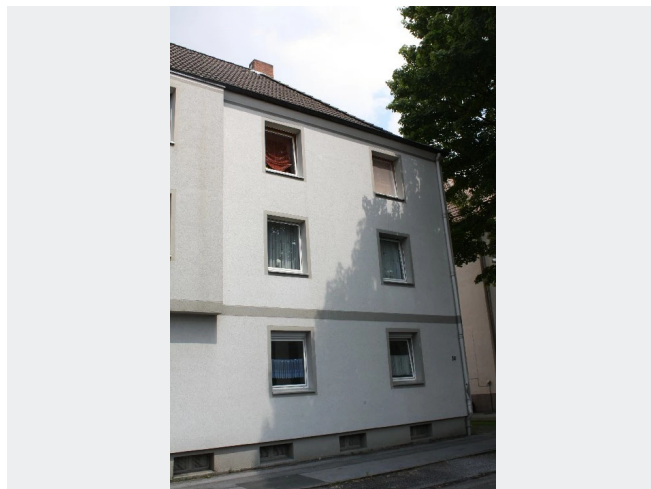
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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 von der Seite



Außenansicht von vorne

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey couch and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern interior with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are four contact options: a WhatsApp icon with the number "0209 380-11000", a Telegram icon with "VivawestWohnen", a Messenger icon with "0151 72777077", and a speech bubble icon with "VWCHAT". Below these is "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



Ferdinandstr. 36a, 2. Obergeschoss links

## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Bürgerkrug Inh. Heinrich Diebecker	122 m
Schönheitsstudio Aphrodite	194 m
Brambauer Hof	349 m
Pan-Pizza-Brambauer	363 m
Grill Palast Konya	365 m
... und 31 weitere	

### Sonstiges

Ring Foto Jacobzig	575 m
Deutsche Post Filiale 521	581 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	783 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	783 m
Dortmunder Volksbank eG Hauptstelle Brambauer	846 m
... und 1 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. dent. Jürgen Roßbach Zahnarztpraxis	309 m
Praxis Ceyhan - Hausarzt in Lünen Brambauer - Tip Dr. (Univ. Istanbul)	
Müge Ceyhan	311 m
Steinbock-Apotheke	379 m
Podologische Fußpflegepraxis Zahn	434 m
at-move UG (haftungsbeschränkt)	559 m
... und 24 weitere	

### Auto und Verkehr

Autohaus Bednara   Lünen	318 m
Kfz-Hobby Werkstatt	389 m
Kuster Energy Tankstelle	439 m
Autoteile Rimberg	442 m
Roter Adler GmbH Krankenfahrten Lünen // Rollstuhlfahrten //	
Tragestuhlfahrten // Liegendtransporte	475 m
... und 19 weitere	

### Bildung

Wittekindschule	472 m
Wittekindschule	472 m
Städtische Kita Diesterwegstraße 7b	546 m
Städtische Kita Diesterweg 7c	678 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	798 m
... und 1 weitere	

### Einkaufen

Backtreff Ofmann	558 m
FRUCHT-CENTER	660 m
Bäckerei Kanne Filiale Brambauer	661 m
PENNY	714 m
Lidl	736 m
... und 6 weitere	