

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



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Kirsten Seeliger**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26821

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

### IHR OBJEKT

Stellenbachstraße 29 m  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	62 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 1
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	367,56 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	81,00 €
Gesamtmiete	580,56 €
Kaution	1.103 €
Expose-Nr.	11500-46-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Schöne 2,5 Maisonette Wohnung mit Balkon. Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses und verfügt über einen eigenen Eingang.

Für eine Anmietung dieser Wohnung ist ein WBS für mind. 2 Personen zwingend erforderlich!

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 „11500-46-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 Brambauer. Sehr gute Lage. Ruhig aber zentral.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs 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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Rauchwarnmelder
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

## 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

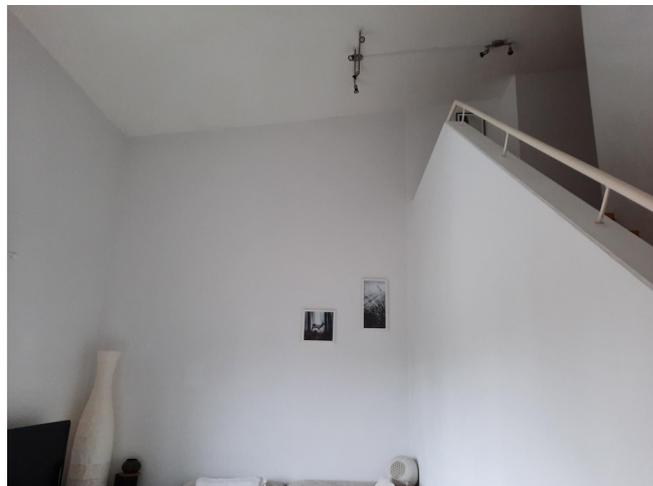
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

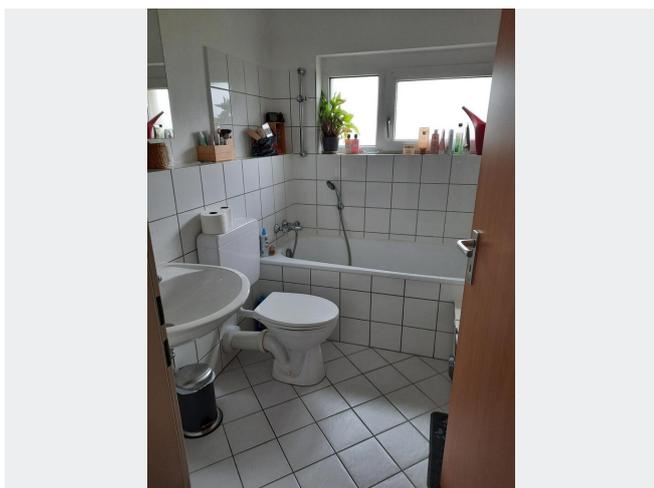
## BILDER



Vorderansicht



Wohnzimmer

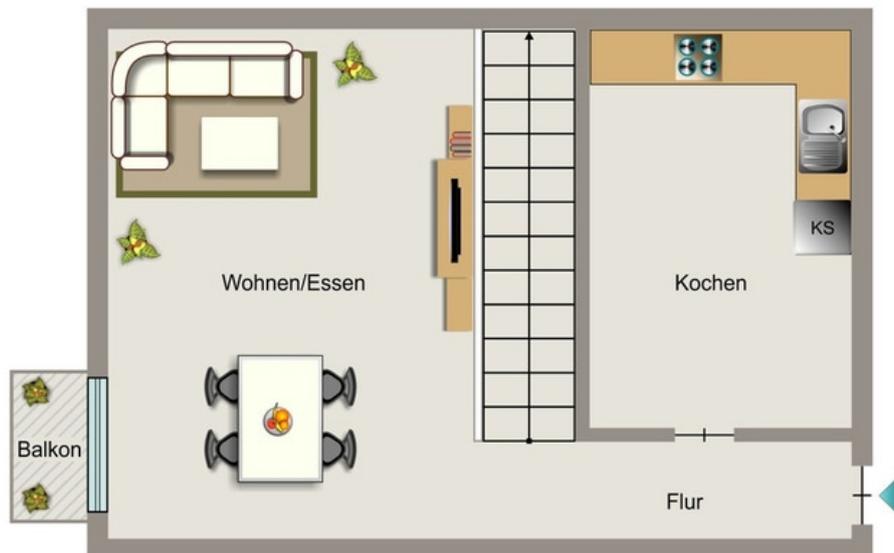


Bad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Lüntec	64 m
WFZruhr e.V.	104 m
Sportzentrum Lünen-Brambauer	183 m
Tankcenter	425 m
T-Flex Boot Camp	426 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Podologische Praxis Christiane Fahl	431 m
Praxis Dr. med. Verona Lubienski	477 m
Dr. med. Jürgen Lubienski	502 m
Dr. med. Friedrich Vollmer	673 m
Dr. med. R. Schneberger	781 m
... und 4 weitere	

### Sonstiges

Post Briefkasten LünTec	72 m
Post Briefkasten Brambauer Str.	417 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	655 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	655 m
Post Briefkasten Wittekindstr 31	894 m

### Bildung

AWO Kindergarten Waldwichtel	74 m
Elisabethschule - Städtisch-katholische Grundschule	267 m
Elisabethschule - Städtisch-katholische Grundschule	267 m
Ev. Kindergarten Martin-Luther	481 m
Städt. Kindergarten Mühlenbach- straße	678 m
... und 5 weitere	

### Auto und Verkehr

Wohnmobil Regalsysteme	128 m
Häcker Motoreninstandsetzungen GmbH	337 m
NufaTec Lünen GmbH (ehem. Andreas Hoffmann Nutzfahrzeugreparatur GmbH)	404 m
Dirk Höricht	408 m
Tankcenter	425 m
... und 5 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	359 m
Bäckerei Kanne Filiale Königsheide im Netto-Markt	382 m
Tankcenter	425 m
Hosselmann Bäckerei	481 m
EDEKA Frischemarkt Bösel	499 m
... und 2 weitere	