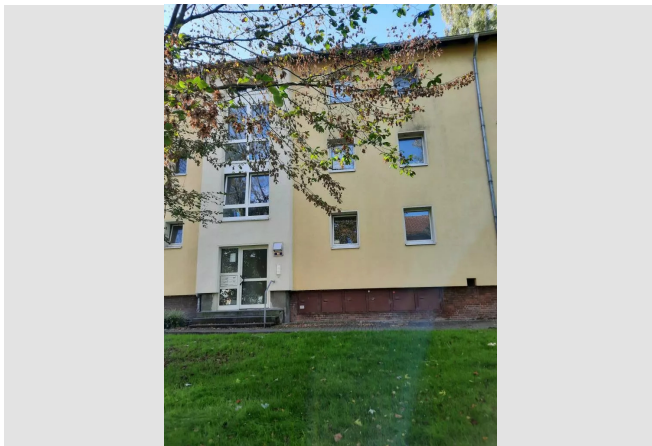


## Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



### 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

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Stellenbachstraße 14  
44536 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	520,00 €
+ Nebenkosten	130,00 €
inkl. Heizkosten	128,00 €
Gesamtmiete	778,00 €
Kaution	1.560 €
Expose-Nr.	130-38-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Modernisierte Erdgeschosswohnung mit Balkon.

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 „130-38-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 in sehr guter 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

- Balkon
- weiße Zimmertüren
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- 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

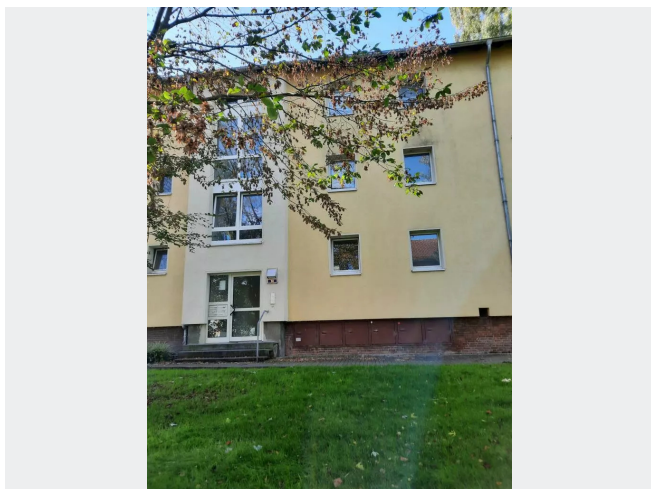
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

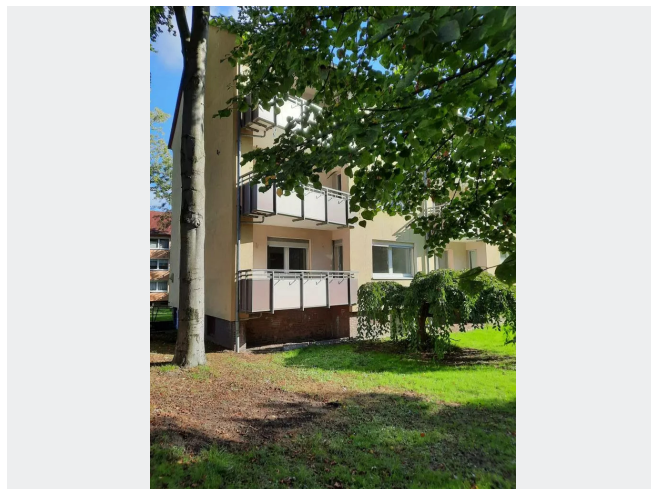
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

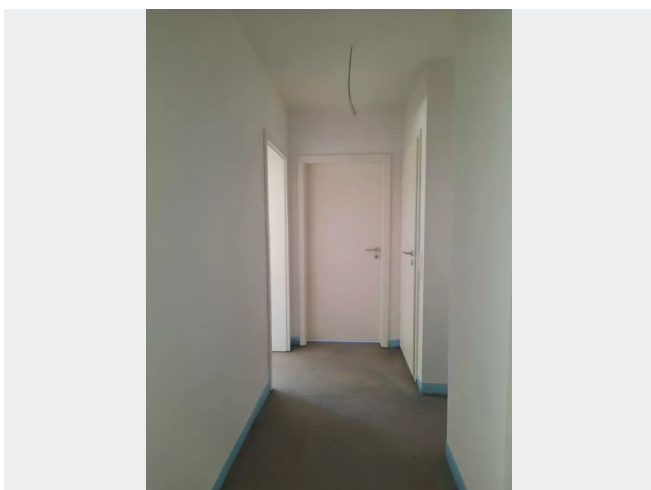
## BILDER



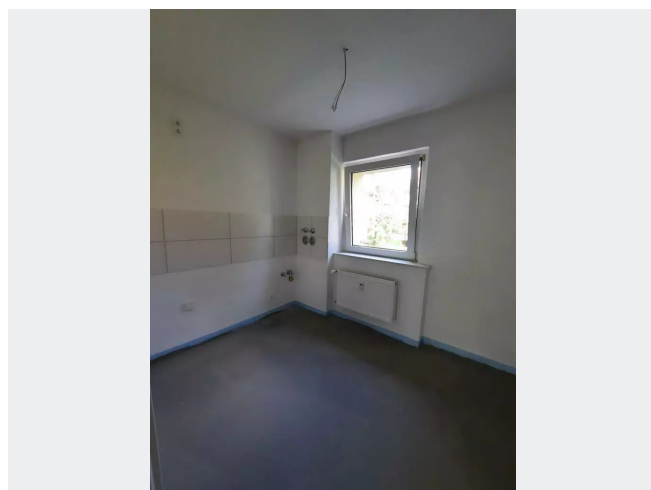
Vorderansicht



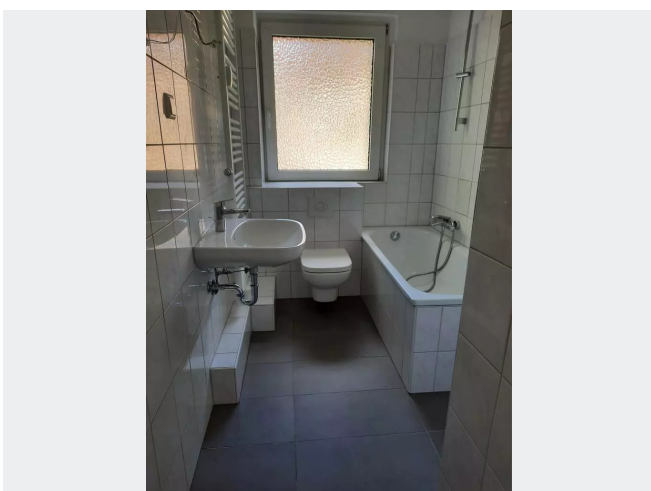
Rückansicht



Flur



Küche



Bad



Wohnzimmer

## BILDER



Schlafzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Wohnmobil-Regalsysteme.de	86 m
Tankcenter	378 m
Tankcenter	378 m
Kfz Meisterbetrieb H.Ekici	380 m
Häcker Motoreninstandsetzungen GmbH	479 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Praxis Dr. med. Verona Lubienski.	298 m
Praxis Dr. med. Verona Lubienski	298 m
Podologische Praxis Christiane Fahl	300 m
Dr. med. Jürgen Lubienski	323 m
Dr. med. Friedrich Vollmer	533 m
... und 19 weitere	

### Sonstiges

Post Briefkasten LünTec	190 m
Post Briefkasten Brambauer Str.	362 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	496 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	496 m
Post Briefkasten Wittekindstr 31	721 m
... und 3 weitere	

### Bildung

AWO Kindergarten Waldwichtel	211 m
Ev. Kindergarten Martin-Luther	302 m
Elisabethschule - Städtisch-katholische Grundschule	317 m
Elisabethschule - Städtisch-katholische Grundschule	317 m
Städt. Kindergarten Mühlenbach- straße	568 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Cafe Lüntec	243 m
WFZruhr e.V.	287 m
Sportzentrum Lünen-Brambauer	291 m
Nordplatz	304 m
Pizzeria La Stella Lünen	323 m
... und 33 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	283 m
Bäckerei Kanne Filiale Königsheide im Netto-Markt	302 m
Hosselmann Bäckerei	356 m
EDEKA Frischemarkt Bösel	374 m
Tankcenter	378 m
... und 6 weitere	