

## Die passende Wohnung von VIVAWEST mit Wohnberechtigungsschein.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sina Razanica**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26808

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Gustav-Sybrecht-Straße 1  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	49 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.07.2024
Kaltmiete	291,70 €
+ Nebenkosten	132,00 €
inkl. Heizkosten	108,00 €
Gesamtmieter	531,70 €
Kaution	850 €
Expose-Nr.	176-18-M



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Öffentlich geförderte Wohnung für Paare oder Singles ab 60.  
WBS zwingend erforderlich.  
Aufzug vorhanden, abschließbare Kellerräume für jeden Mieter.

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 „176-18-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. Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Umgebung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

-Tageslichtbadezimmer mit Duschtasse  
-Vorraum zur Diele mit Einbauschränk  
-Balkon

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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!

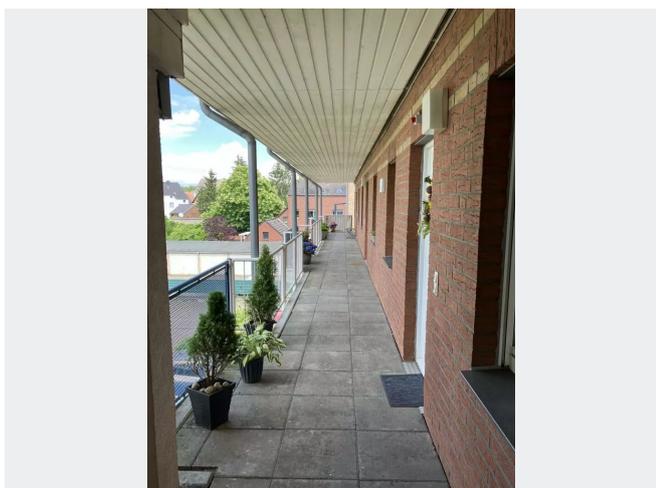
## BILDER



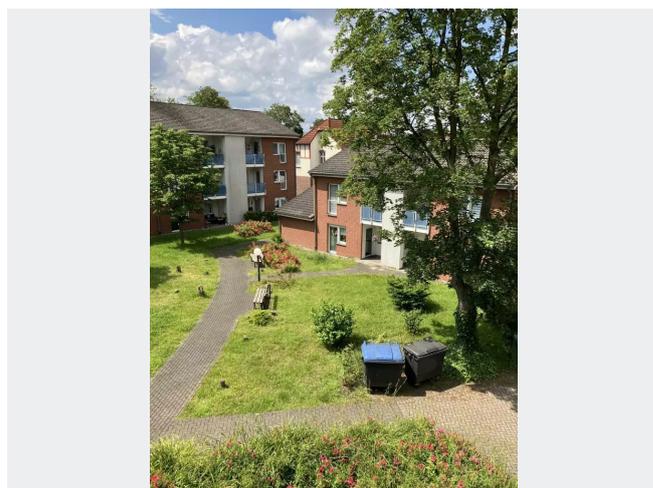
Hausansicht



Fassade hinten



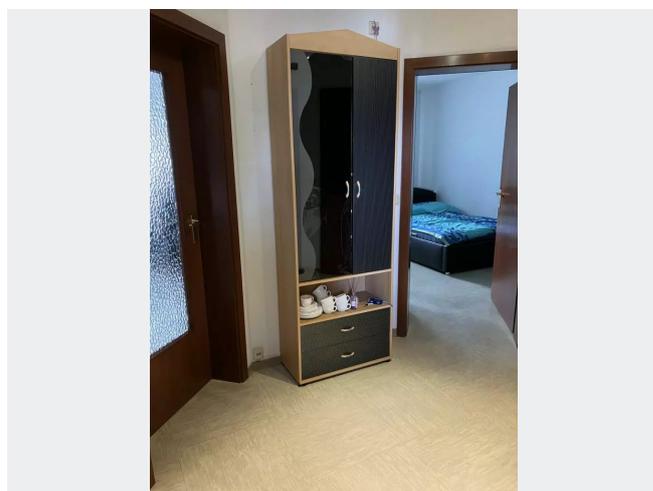
Zugang zu den Wohnungen



Innenhof / Gartenanlage

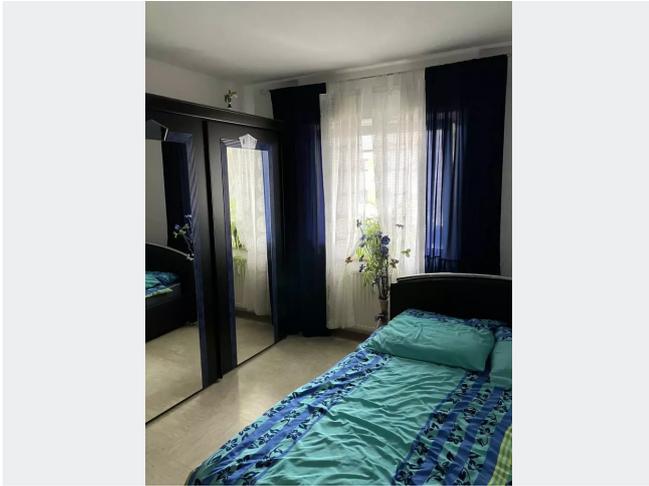


allgemeiner Hauseingang



Diele

## BILDER



Schlafzimmer



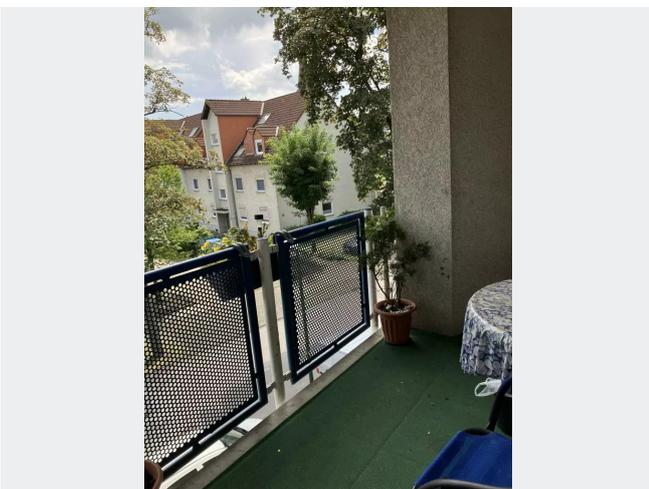
Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Balkon & Aussicht



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	125 m
REWE To Go bei Aral	125 m
Aral	128 m
Bäckerei Kanne Filiale in der Klinik am Park	195 m
Malzers	436 m
... und 11 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	400 m
Geldautomat Volksbak	507 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	527 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	527 m
Post Briefkasten Wittekindstr 31	630 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

REWE To Go bei Aral	125 m
REWE To Go bei Aral	125 m
Aral	128 m
Bäckerei Kanne Filiale in der Klinik am Park	195 m
Bäckerei Kanne Filiale in der Klinik am Park	195 m
... und 39 weitere	

### Auto und Verkehr

Aral	128 m
Aral	128 m
NanoDeatling Lünen	157 m
A. & F. Hegger	158 m
KFZ Meisterwerkstatt - Marc Püllmann	172 m
... und 28 weitere	

### Bildung

R2S Tennis Academy	155 m
Realschule Lünen-Brambauer	302 m
Realschule Lünen-Brambauer	302 m
AWO Kindergarten Rappelkiste-Pfiffikus	446 m
Städtische Kita Diesterweg 7c	572 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Dipl.-Med. Dr.med. Norbert Kunath	190 m
Herr Dr. med. Thomas Hofmann	190 m
Herr Dr. med. Holger Sauer	190 m
Wichmann und Zimmermann	190 m
Frau Dr. Kathrin de Beer	190 m
... und 61 weitere	