

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



IHR ANSPRECHPARTNER

Ina-Patricia Feldmann

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26844

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Garage / Stellplatz
- Einbauküche

IHR OBJEKT

Friedrichstraße 44
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	66 m ²
Geschoss	1 von 4
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	692,00 €
+ Nebenkosten	218,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiete	1.004,00 €
Kaution	2.076 €
Expose-Nr.	1816-38-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des Hauses. Die Etage ist über einen Aufzug zu erreichen.

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 „1816-38-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 Geistviertel liegt rund 1,5 km westlich des Stadtzentrums. Es verfügt über eine gute Infrastruktur und ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Kindergarten und Schulen sind in der Nähe. Durch den Anschluss an die Bundesstraßen B54 und B236 ist eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die A2 gewährleistet.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Gegensprechanlage,
- Mietküche von der Marke Alma,
- Elektrische Rollläden,
- Fußbodenheizung,
- Moderner Vinylboden in den Wohnräumen,
- Alle Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen,
- Geflieste Bäder mit bodengleicher Dusche und/oder Badewanne,
- Duschkabine und Handtuchheizkörper
- Balkon

Offene Wohnküche.

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

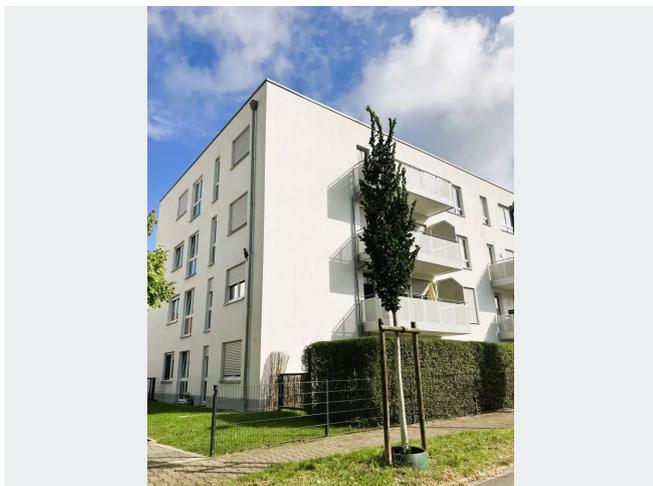
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

BILDER



Friedrichstr. 44



Außen44,2



Wohnzimmer



Diele



Küche



Tageslichtbad

BILDER



Schlafzimmer



Wohn-/ Essbereich

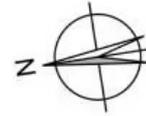


Eingangsbereich Laubengang



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Gaststätte Zur Lune	41 m
Gaststätte Zur Lune	41 m
Tito's Döner & Pizza	43 m
Tayworld	127 m
Spielhalle Skyline	274 m
... und 28 weitere	

Bildung

Kindergarten	214 m
Nachhilfe Bewerbungscoaching bei Frau Hassl	288 m
Lippe Berufskolleg Lünen	430 m
Lippe Berufskolleg Lünen	430 m
Osterfeldschule (Teilstandort)	464 m
... und 4 weitere	

Auto und Verkehr

STS Lünen	254 m
Premio tire + Auto Service	260 m
TÜV NORD Station Lünen (Rüschkamp)	276 m
Opel Rent - The car rental	289 m
Rüschkamp Lackier- und Karosseriezentrum Lünen	300 m
... und 22 weitere	

Gesundheit und Soziales

Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	254 m
Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	460 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P.	
Ganslmeier und L-Jan Dryja	460 m
Dr. med. Hans Stephan	469 m
Praxis Pauli	471 m
... und 17 weitere	

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	293 m
REWE To Go bei Aral	293 m
REWE To Go bei Aral	293 m
Aral	309 m
Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert)	337 m
... und 11 weitere	