

Bezugsfertige Neubauwohnung mit barrierearmer und gehobener Ausstattung





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
- Garage / Stellplatz
- Keller

♠ IHR OBJEKT

Behringstraße 1a 44536 Lünen

2 Zimmer 59 m² Wohnfläche ca. 0 Geschoss 30.04.2025 Bezugsfrei ab

666,00€ Kaltmiete 238,00 € + Nebenkosten 80,00€ inkl. Heizkosten 984,00€ Gesamtmiete 1.998 € Kaution

1816-45-M Expose-Nr.



ENERGIEAUSWEIS

• Energieausweistyp: Bedarfsausweis

• Energieeffizienzklasse: B • Heizungsart: Fernwärme

• wesentlicher Energieträger: Fernwärme

• Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Es handelt sich hierbei um eine 2,5 Zimmer-Wohnung in unserem Neubau von 2020.

Die Wohnung verfügt über einen Garten mit Terrasse. Ein Aufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang zu den Kellerräumen. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme. Zu der Wohnung gehört ein Außenstellplatz, sodass immer ein freier Parkplatz bereitsteht. Dieser muss separat angemietet werden, die monatliche Miete beträgt 25 Euro.

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 "1816-45-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

- Gegensprechanlage,
- Elektrische Rollläden,
- Fußbodenheizung,
- Moderner Vinylboden in den Wohnräumen,
- Alle Wände mit Raufaser tapeziert
- Geflieste B\u00e4der mit bodengleicher Dusche und/oder Badewanne.
- Duschkabine und Handtuchheizkörper

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.

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 inund 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



Vorderansicht



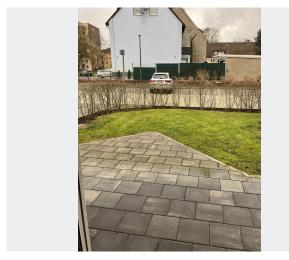
Schlafzimmer



Wohnzimmer



Badezimmer



Behring1a, Terrasse



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus Gaststätte Zur Lune Gaststätte Zur Lune Tito's Döner & Pizza REWE To Go bei Aral REWE To Go bei Aral und 29 weitere	85 m 85 m 87 m 266 m 266 m	Sonstiges Sparkasse an der Lippe - Geldautomat Sparkasse an der Lippe - SB-Center	966 m 1001 m
Gesundheit und Soziales Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst. Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis D Ganslmeier und L-Jan Dryja PlusDental Lünen Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim Praxis Pauli und 19 weitere	221 m r. med. P. 418 m 418 m 418 m 427 m		
Auto und Verkehr Premio tire + Auto Service STS Lünen TÜV NORD Station Lünen (Rüschkamp) Opel Rent - The car rental Rameder Montagepoint Dortmund und 24 weitere	234 m 271 m 271 m 274 m 278 m		
Bildung Kindergarten Nachhilfe I Bewerbungscoaching bei Frau Hassl Lippe Berufskolleg Lünen Lippe Berufskolleg Lünen Sinn Und Sein e.V und 8 weitere	257 m 330 m 388 m 388 m 439 m		
Einkaufen REWE To Go bei Aral REWE To Go bei Aral REWE To Go bei Aral Aral	266 m 266 m 266 m 280 m		

280 m

Aral

... und 14 weitere