

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

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	75 m ²
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	826,00 €
+ Nebenkosten	246,00 €
inkl. Heizkosten	104,00 €
Gesamtmiete	1.176,00 €
Kaution	2.478 €
Expose-Nr.	1816-48-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Im Geistviertel in Lünen hat die Vivawest vier Gebäude in dreigeschossiger Bauweise und zusätzlichem Staffelgeschoss gebaut. Es entstanden insgesamt 62 hochwertige und insbesondere barrierearme Wohnungen. Die klar strukturierten Grundrisse der 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen 51 und 114 Quadratmetern. Sie sprechen sowohl Singles und Paare aller Altersgruppen als auch Familien an. Da es sich um barrierearme Wohnungen handelt, sind insbesondere Senioren angesprochen.

Ein Aufzug ermöglicht den stufenlosen Zugang zu allen Wohnungen und Kellerräumen, soweit vorhanden. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fernwärme. Zu jeder Wohnung gehört ein Außenstellplatz, sodass immer ein freier Parkplatz bereitsteht.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse. Die Wohnungen in den Obergeschossen haben einen Balkon und die Wohnungen in den Staffelgeschossen überzeugen teilweise mit einer großzügigen Dachterrasse.

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 „1816-48-M“ in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VFWCHAT 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,
- 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

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 finden Sie unser VIVAWEST Vermietungsversprechen an Sie!

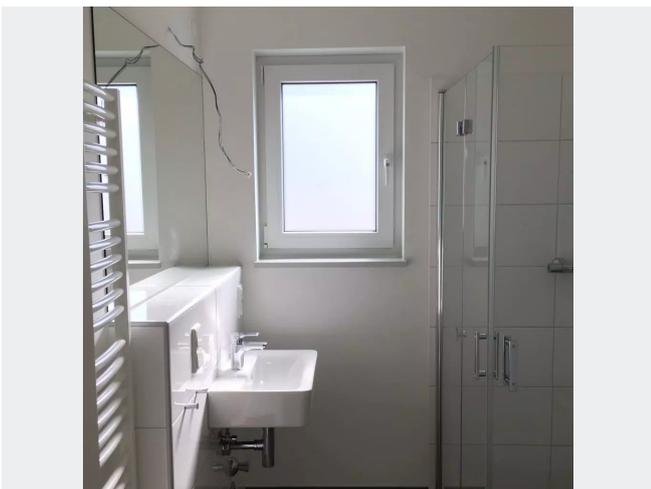
BILDER



Vorderansicht



Außenansicht



Badezimmer - Beispiel



An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man sitting on a couch, smiling and looking at his phone. The text reads: "Per Chat zur neuen Wohnung!" and "JEDERZEIT UND ÜBERALL!". Below this, there are contact details: "0209 380-11000", "VivawestWohnen", "0151 72777077", "VWCHAT", and "Chatbot VIBO". At the bottom, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". The Vivawest logo is also present.

Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Tayworld	83 m
Gaststätte Zur Lune	85 m
Gaststätte Zur Lune	85 m
Tito's Döner & Pizza	87 m
REWE To Go bei Aral	266 m
... und 28 weitere	

Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	966 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	1001 m

Gesundheit und Soziales

Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	221 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P.	
Ganslmeier und L-Jan Dryja	418 m
Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	418 m
Praxis Pauli	427 m
Dr. Valentin Pauli	430 m
... und 19 weitere	

Auto und Verkehr

Premio tire + Auto Service	234 m
STS Lünen	259 m
TÜV NORD Station Lünen (Rüschkamp)	271 m
Opel Rent - The car rental	274 m
Aral	280 m
... und 23 weitere	

Bildung

Kindergarten	256 m
Nachhilfe I Bewerbungscoaching bei Frau Hassl	330 m
Lippe Berufskolleg Lünen	387 m
Lippe Berufskolleg Lünen	387 m
Osterfeldschule (Teilstandort)	508 m
... und 4 weitere	

Einkaufen

REWE To Go bei Aral	266 m
REWE To Go bei Aral	266 m
REWE To Go bei Aral	266 m
Aral	280 m
Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert)	293 m
... und 11 weitere	