

# 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](http://www.vivawest.de)

## AUSSTATTUNG

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

## IHR OBJEKT

Behringstraße 1a  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	59 m <sup>2</sup>
Geschoss	1
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	636,00 €
+ Nebenkosten	226,00 €
inkl. Heizkosten	100,00 €
Gesamtmiete	962,00 €
Kaution	1.908 €
Expose-Nr.	1816-51-M



## ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: B
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*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 „1816-51-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,
- 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

Die Wohnung bereits ab sofort angemietet werden.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz (25 Euro monatlich) hinter dem Haus.

## 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

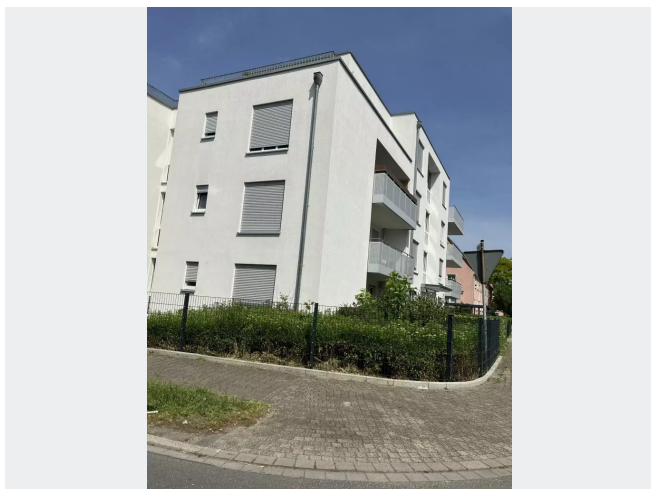
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



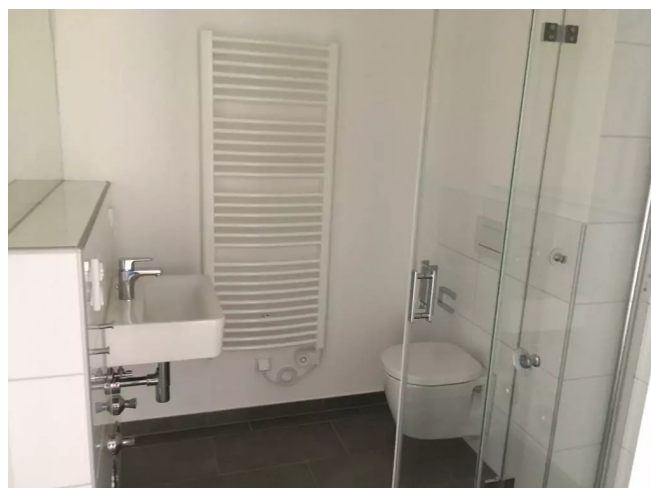
Außenansicht



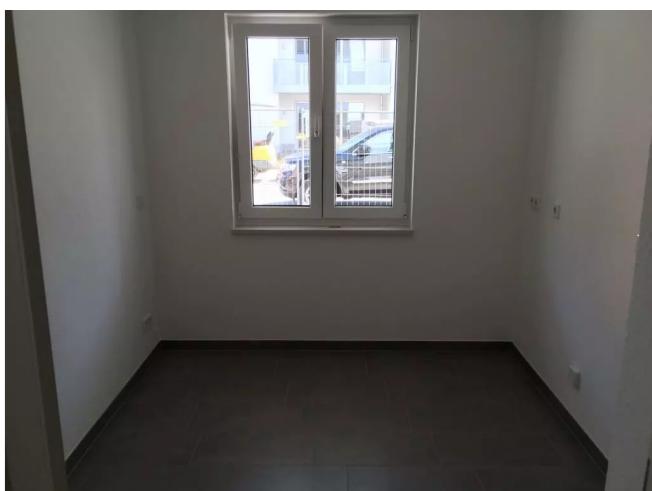
Straßenansicht



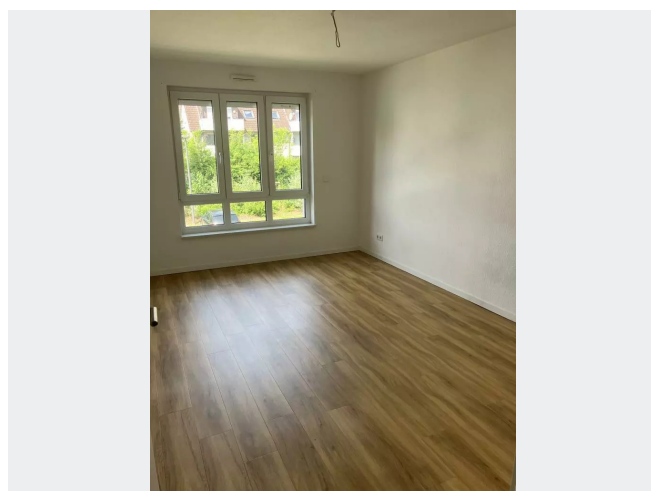
Außenansicht



Badezimmer

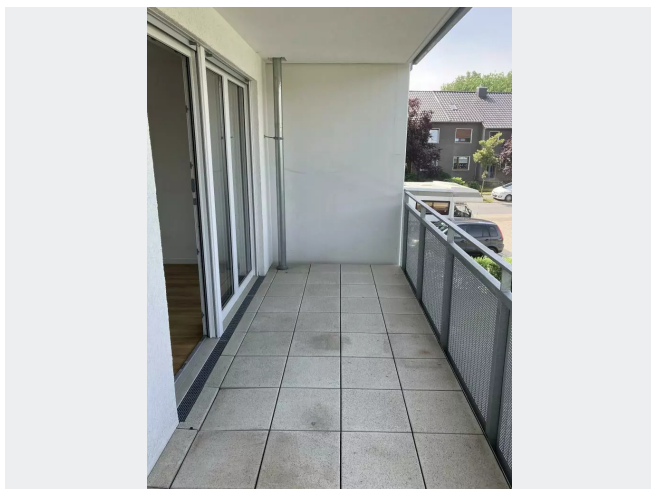


Küche

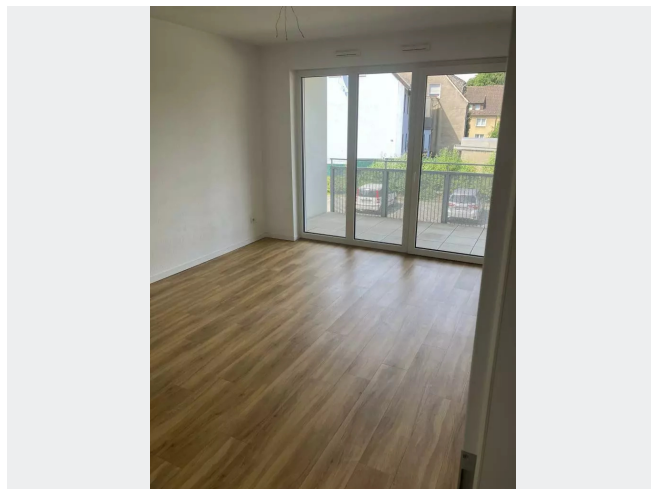


Schlafzimmer

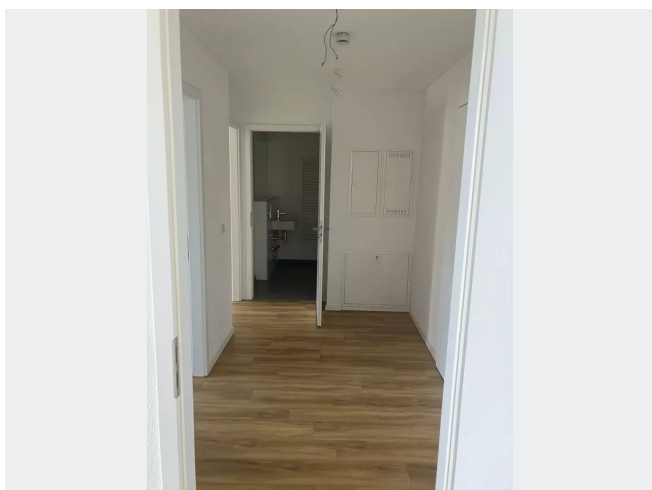
## BILDER



Balkon



Wohnzimmer



Flur



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
Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	418 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P.	
Ganslmeier und L-Jan Dryja	418 m
Praxis Pauli	427 m
Dr. Valentin Pauli	430 m
... und 21 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
Franz Rüschkamp GmbH & Co. KG	279 m
... und 23 weitere	

### Bildung

Kindergarten	256 m
Nachhilfe I Bewerbungcoaching bei Frau Hassl	330 m
Lippe Berufskolleg Lünen	387 m
Lippe Berufskolleg Lünen	387 m
Sinn Und Sein e.V.	439 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

REWE To Go bei Aral	266 m
REWE To Go bei Aral	266 m
Aral	280 m
Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert)	293 m
Pane d'amare	359 m
... und 10 weitere	