

## Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Lünen Brambauer für Sie!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Kirsten Seeliger**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26821

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Königsheide 56  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	31.03.2025
Kaltmiete	448,00 €
+ Nebenkosten	116,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	564,00 €
Kaution	1.344 €
Expose-Nr.	19-46-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Modernisierte 2,5 Zimmerwohnung mit eigenem Eingang und Gartennutzung.

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 „19-46-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 in zentraler Lage.

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. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modernes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche
- weiße Zimmertüren
- Rauchwarnmelder
- Etagenheizung Gas
- Garten
- Multimediaanschluss

## 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

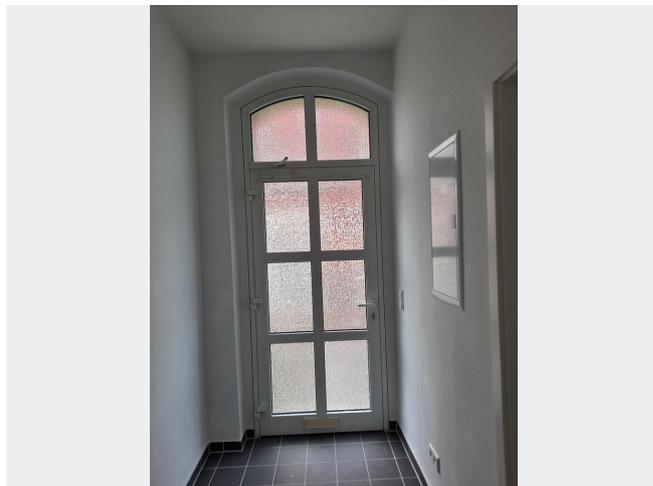
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

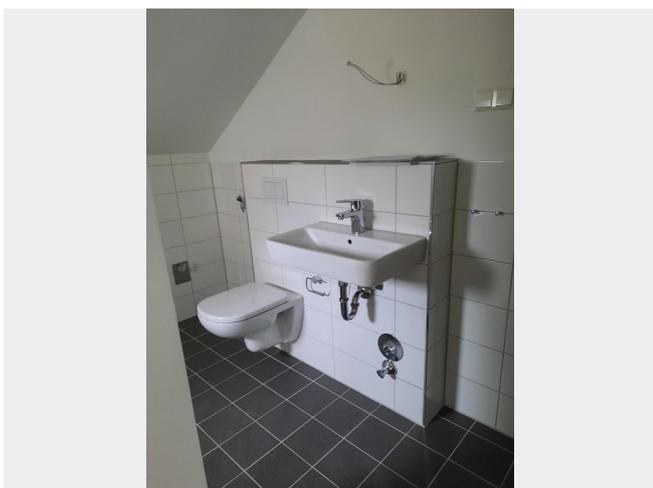
## BILDER



Außenansicht



Beispielbild Eingangsbereich



Beispiel Bad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

El Greco-Griechisches Restaurant in Lünen - Brambauer	31 m
Xtip	123 m
Brami Treff	123 m
Bergarbeiter-Wohnmuseum	130 m
Bürger-Bücherei Brambauer	137 m
... und 42 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz-Service Yavuz	282 m
Kfz-Service Neco	307 m
OIL! Tankstelle	327 m
OIL! Tankstelle	327 m
Brambauer Verkehrshof - Lünen	442 m
... und 24 weitere	

### Bildung

Christian Gerke	69 m
ProfilSchuleLünen	156 m
AWO Kindergarten Rappelkiste-Pfiffikus	187 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	334 m
Ev. Kindergarten Martin-Luther	406 m
... und 15 weitere	

### Einkaufen

Koc Bäckerei	94 m
Ayyildiz Bäckerei	150 m
OIL! Tankstelle	327 m
PENNY	460 m
Der Snackautomat	466 m
... und 18 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Paracelsus-Apotheke	102 m
Praxis Dr. Püschel - Specialists in general medicine	288 m
Dr. med. Jürgen Lubienski	389 m
Dr. Maja Sternberg Zahnärztin	394 m
Praxis Dr. med. Verona Lubienski	407 m
... und 64 weitere	

### Sonstiges

Post Briefkasten Wittekindstr 31	239 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	429 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	429 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	431 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	431 m
... und 5 weitere	