

## Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Natalia Lackmann**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26819

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Moltkestraße 69 c  
44536 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	72 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	591,00 €
+ Nebenkosten	165,00 €
inkl. Heizkosten	168,00 €
Gesamtmiete	924,00 €
Kaution	1.773 €
Expose-Nr.	19110-23-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: G
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Lünen Geist Es ist ein gepflegtes 8- Familienhaus in netter Nachbarschaft. Das Haus wird über eine Zentralheizung beheizt.

Es handelt sich um eine 3,5 Zimmer Wohnung mit einem innenliegenden Badezimmer und 2 Balkonen, welche gerade komplett modernisiert wurde.

Die Wohnung wird ohne Oberbodenbeläge und tapetenfrei übergeben.

Die Wände sind mit einem Sauberkeitsanschrich (weiß) versehen und die Decken sind Raufaser weiß tapeziert.

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 „19110-23-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

Immer mehr Familien, Paare oder Singles wollen im Grünen wohnen, aber auch die Vorzüge von zentraler Lage und guter Nachbarschaft nutzen. Hier im Geistviertel wird das gelebt.

Die Geist bietet alles was man zum täglichen Bedarf braucht. Grundschule, Gesamtschule und Gymnasium in unmittelbarer Nähe, zwei Kindergärten, Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Zeitschriften und Lotto, Friseur, einen Jugendtreff Stadtinsel, Gaststätten, direkte Busverbindung zur Innenstadt und nach Brambauer.

In nur in wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn in Richtung Dortmund.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 2 Balkone
- Badewanne
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Warmwasserzähler

## 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

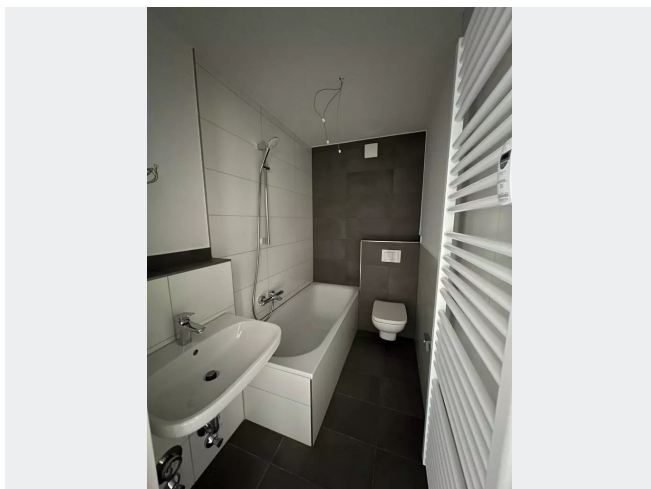
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

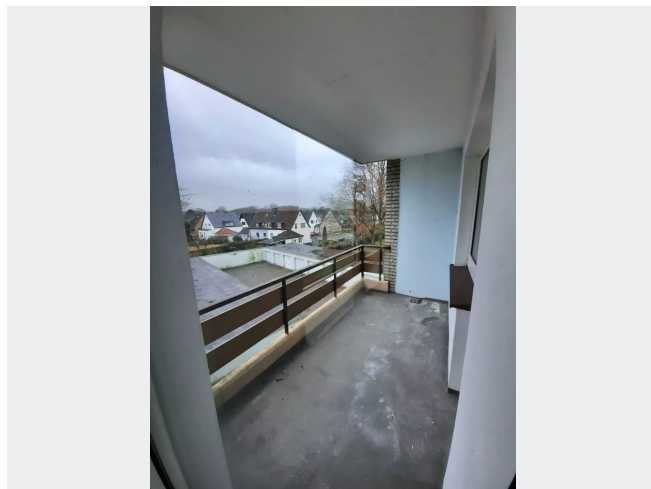
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



Badezimmer



20220117\_135023



ZVDB\_1450\_00019110\_00000001\_G3



Kontakt per Messenger!

## GRUNDRISS



# GRUNDRISS



## GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Flugsportgruppe Lünen e.V. (FSG Lünen) - Segelfliegen über Lünen	178 m
Lünen-Lippeweiden Airfield	248 m
Werkstatt Reparatur Service Auto ECU, PC, Handy, Tablet, iPhone MacBook Laptop	385 m
STS Lünen	732 m
Rameder Montagepoint Dortmund	735 m
... und 18 weitere	

### Bildung

Förderzentrum-Nord	267 m
Nachhilfe I Bewerbungscoaching bei Frau Hassl	373 m
Osterfeldschule (Teilstandort)	466 m
Osterfeldschule (Teilstandort)	466 m
Kindergarten	502 m
... und 4 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Zum Hubertus Inh. Michael Schlottke Bundeskegelbahnen, Gesellschaftsräume, Biergarten	287 m
Zum Hubertus Inh. Michael Schlottke Bundeskegelbahnen, Gesellschaftsräume, Biergarten	287 m
Tito's Döner & Pizza	478 m
Gaststätte Zur Lune	479 m
Gaststätte Zur Lune	479 m
... und 19 weitere	

### Einkaufen

Cafés Bäckerei Westermann GmbH	713 m
Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert)	713 m
REWE To Go bei Aral	792 m
REWE To Go bei Aral	792 m
REWE To Go bei Aral	792 m
... und 3 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Lingnau Karl KG ReifenHdlg. u. VulkanisierWerkst.	745 m
Innere Medizin, Kardiologie (privat) - Gemeinschaftspraxis Dr. med. P. Ganslmeier und L-Jan Dryja	771 m
Ihre Zahnarztpraxis in Lünen - Zahnärztin Hossai Hakim	771 m
Parkplatz Praxis	801 m
Praxis Pauli	819 m
... und 3 weitere	