

## Demnächst frei! 1-Zimmer-Wohnung in Lünen Wethmar



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Susanne Eichfeld**

Friedenstr. 17

44532 Lünen

Telefon: 02306 2404-26843

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Wilhelm-Löbbe-Allee 25

44534 Lünen

Zimmer	1
Wohnfläche ca.	30 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 1
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	315,00 €
+ Nebenkosten	81,00 €
inkl. Heizkosten	51,00 €
Gesamtmiete	447,00 €
Kaution	945 €
Expose-Nr.	19133-7-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Modernisierte 1 Zimmer-Wohnung mit eigenem Eingang und Terasse in ruhiger Nachbarschaft in Lünen Wethmar.

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 „19133-7-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

Nordöstlich der Lüner Innenstadt liegen die Stadtteile Wethmar und Altlünen. Die Entfernung zur verkehrsfreien Fußgängerzone beträgt nur 3,00 km. Die Innenstadt ist in 5 Minuten per PKW, oder fußläufig entlang der Einkaufsmeile „Münsterstraße in ca. 30 Minuten zu erreichen. Regelmäßig verkehrende Busse bringen Sie in die City von Lünen und zum „Zentralen Busbahnhof der sich in unmittelbarer Nähe des Hauptbahnhofs befindet. Mit dem PKW erreichen Sie ebenfalls nach wenigen Kilometern die Autobahnauffahrten der A2 (über die B54) sowie der A1 (über die B61). Für die medizinische Versorgung stehen zwei allgemeinmedizinische Praxen sowie ein Zahnarzt und eine Apotheke im Ärztehaus in der naheliegenden Willi-Melchers-Straße zur Verfügung. Eine Gemeinschaftshauptschule in der Dorfstraße sowie zwei Grundschulen in der Matthias-Claudius- Straße sind vorhanden. Weitere Schulen wie eine Gesamtschule, Realschule und ein Gymnasium befinden sich in der Stadtmitte. Für Vorschulkinder stehen ein katholischer, ein evangelischer sowie zwei städtische Kindergärten in der Marktgasse, Dorfstr. und in der Aloys-Siegeroth-Straße zur Verfügung. Das nur 1km nordwestlich vom Ortskern gelegene Naherholungsgebiet „Cappenberg See bietet einen hohen Freizeitwert und lädt unter anderem zu erlebnisreichen Ruderbootfahrten und ausgiebigen Spaziergängen ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- modernisiertes Duschbad mit Fenster
- Kochnische
- freundlicher heller Wohnschlafbereich mit Zugang zur Terasse

## SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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



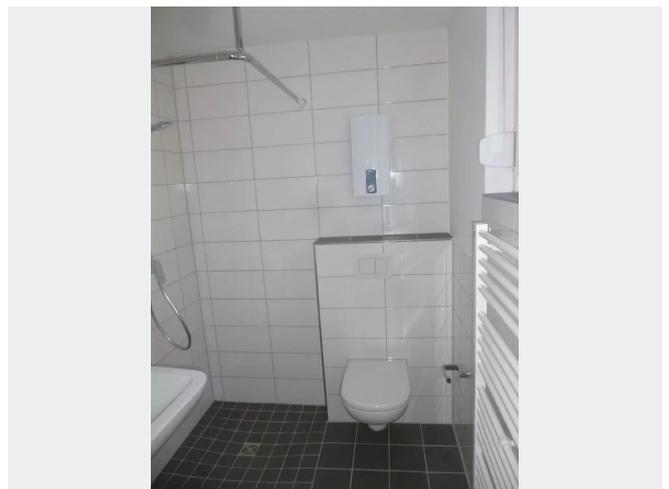
Aussenansicht



Küche



Wohnzimmer



Musterbad



Terasse



**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 7277077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Soulfood and Meze	192 m
Soulfood and Meze	192 m
Wohlfühl-Hütte	319 m
Großelterlicher Hafen	425 m
Pi-Dö	442 m
... und 18 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Kanne Filiale Münsterstraße 205	506 m
Netto Marken-Discount	671 m
Bäckerei Kanne Filiale im Netto-Markt	677 m
Ayyildiz Baeckerei	724 m
Safak Pastanesi	755 m
... und 2 weitere	

### Bildung

Evangelischer Kindergarten Johannes in Lünen	210 m
Städtischer Kindergarten Aloys-Siegeroth	327 m
Gottfriedschule	441 m
Gottfriedschule	441 m
Matthias-Claudius-Schule	444 m
... und 9 weitere	

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	232 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	249 m
Deutsche Post Filiale 582	969 m

### Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Farhad Aliyev	249 m
Dr. Paul Lohmann	368 m
Honermann Martin Häuslicher Pflegedienst	389 m
Penta-Apotheke	566 m
Penta-Apotheke	566 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

Rexhausen GmbH	452 m
AUTOSMAYA	536 m
HEM Tankstelle	560 m
Stefan Rosenkranz Folienmeister.NRW	581 m
KFZ Aslan	663 m
... und 2 weitere	