

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Susanne Eichfeld

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26843

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Münsterstraße 146
44534 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	30.11.2024
Kaltmiete	618,00 €
+ Nebenkosten	160,00 €
inkl. Heizkosten	192,00 €
Gesamtmiete	970,00 €
Kaution	1.854 €
Expose-Nr.	19138-5-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: F
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Ihre Wohnung liegt im 2. Obergeschoss des Hauses
- 8 Parteienhaus
- Zwei- und dreigeschossige Mehrfamilienhäuser in der unmittelbaren Umgebung

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 „19138-5-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 1 km nordwestlich vom Ortskern gelegene Naherholungsgebiet „Cappenbergsee“ bietet einen hohen Freizeitwert und lädt unter anderem zu rtes Duschbad (inkl. Handtuchheizkörper) mit Fenster - Fliesenspiegel für eine Küchenlebensreichen Ruderbootsfahrten und ausgiebigen Spaziergängen ein.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Die gemütliche Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:
- ein neu modernisiertes Wannenbad inkl. Handtuchheizkörper
 - Fliesenspiegel für eine Küchenzeile
 - großes Wohnzimmer
 - Essdiele
 - schöner Balkon
 - neue weiße Zimmertüren

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!

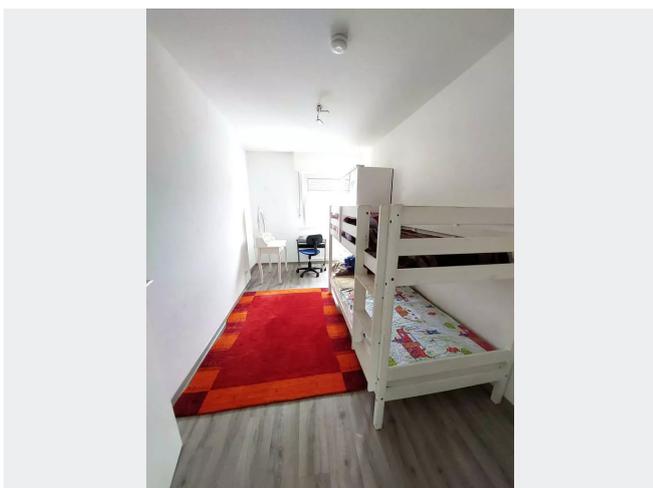
BILDER



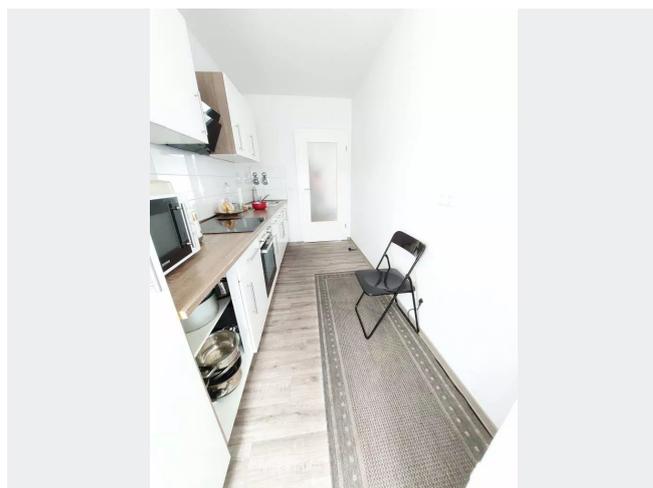
Außenansicht



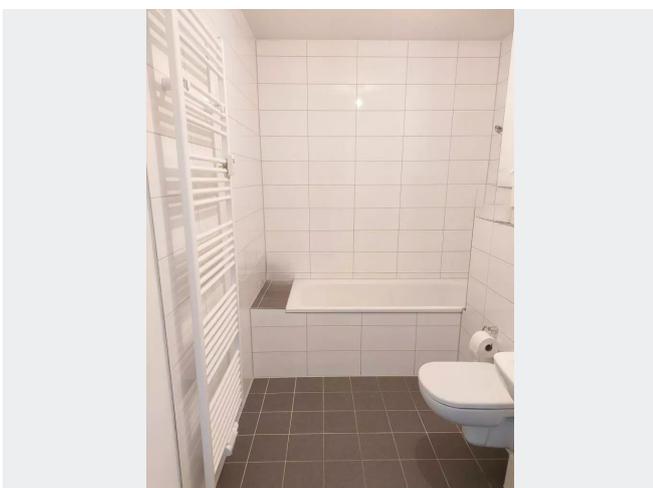
Wohnzimmer



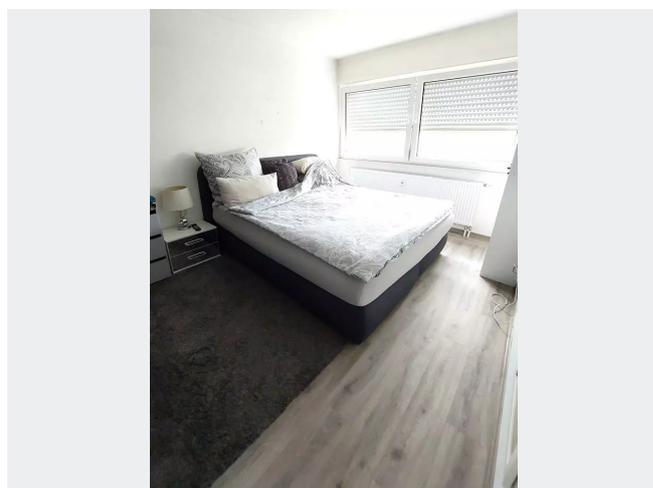
Kinderzimmer



Küche Beispiel



Bad



Schlafzimmer

BILDER



Wohnen



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

Soulfood and Meze	83 m
Soulfood and Meze	83 m
Burgerbase	101 m
Zwolle Sport	300 m
Zwolle Sport	300 m
... und 22 weitere	

Einkaufen

Netto Marken-Discount	591 m
Bäckerei Kanne Filiale im Netto-Markt	591 m
Bäckerei Kanne Filiale Münsterstraße 205	593 m
Ayyildiz Baeckerei	637 m
Safak Pastanesi	668 m
... und 1 weitere	

Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - SB-Center	119 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	127 m

Gesundheit und Soziales

Zahnarztpraxis Farhad Aliyev	119 m
Honermann Martin Häuslicher Pflegedienst	458 m
Herr Dr. med. Christoph Cramer	470 m
Penta-Apotheke	470 m
Penta-Apotheke	470 m
... und 6 weitere	

Bildung

Städtischer Kindergarten Aloys-Siegeroth	122 m
Evangelischer Kindergarten Johannes in Lünen	241 m
Städtischer Kindergarten Marktgasse	518 m
Evangelischer Kindergarten Johannes	529 m
Lingua-Lünen Sprachenzentrum	534 m
... und 8 weitere	

Auto und Verkehr

Stefan Rosenkranz Folienmeister.NRW	430 m
HEM Tankstelle	471 m
Rexhausen GmbH	525 m
KFZ Aslan	606 m
AUTOSMAYA	624 m
... und 3 weitere	