

## Hier schlägt besonders das Herz für Singles und Paare



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Uwe Steffen**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26823

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Grenzstraße 2  
44534 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	359,00 €
+ Nebenkosten	157,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	516,00 €
Kaution	1.077 €

Expose-Nr. 19147-4-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Etagenheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt ist energetisch modernisiert.

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 „19147-4-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 erlebnisreichen Ruderbootfahrten und ausgiebigen Spaziergängen ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helles Tageslichtbad  
Wände tapeziert und gestrichen

## 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 ausländischer 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



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Susanne Vogt	117 m
Imbiss Ambiente	311 m
Timeless	326 m
Pizzeria Italia Lünen	328 m
Restaurant Syrtaki	348 m
... und 45 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 582	458 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	559 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	559 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	664 m
Helmut Nickel	679 m
... und 7 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Herr Martin Kunhen	139 m
Dr. Heinrich Dickmans	433 m
Vom Stein-Apotheke	508 m
Dental vor Ort GmbH & Co. KG	531 m
Frühförderstelle	556 m
... und 39 weitere	

### Bildung

Office Peter Weltner	195 m
Städtischer Kindergarten Steinstraße	195 m
Imbiss Ambiente	311 m
Evangelischer Kindergarten Johannes in Lünen	563 m
Lünopoli, die KinderStadt	638 m
... und 6 weitere	

### Auto und Verkehr

Werkstatt im Kreis Unna GmbH	230 m
KFZ Aslan	336 m
J.Melcher Kfz-Meisterbetrieb	338 m
Die Lackmeister GmbH Autolackierungen	343 m
Die Lackmeister GmbH	353 m
... und 21 weitere	

### Einkaufen

Netto Marken-Discount	411 m
Bäckerei Kanne Filiale im Netto-Markt	429 m
Safak Pastanesi	438 m
Lidl	458 m
Humin-Natural	558 m
... und 15 weitere	