

## Im besten Alter eine Wohnung bei VIVAWEST - Wohnen ab 60.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Angélika Bialas**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon:

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

### IHR OBJEKT

Luisenhüttenstraße 25  
44536 Lünen

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Zimmer           | 2                 |
| Wohnfläche ca.   | 62 m <sup>2</sup> |
| Geschoss         | 1 von 4           |
| Bezugsfrei ab    | 31.12.2024        |
| Kaltmiete        | 328,11 €          |
| + Nebenkosten    | 163,00 €          |
| inkl. Heizkosten | 81,00 €           |
| Gesamtmieter     | 572,11 €          |
| Kaution          | 984 €             |
| Expose-Nr.       | 19149-28-M        |



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Seniorenwohnung für zwei Personen und mit Wohnberechtigungsschein!

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 „19149-28-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Aufzug
- Balkon
- Dusche
- Linoleum, Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Abstellraum, Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- barrierearm
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

## LAGE

Die Wohnanlage befindet sich inmitten von Lünen. Fußläufig erreicht man in kürzester Zeit das Stadtzentrum.

## 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



Seitenansicht



Seitenansicht

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard sitting on a grey sofa, smiling and looking at his smartphone. The background is a living room with a red blanket and a vase of yellow flowers. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is displayed in large white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and a phone number, along with "VivawestWohnen" and "0151 72777077". Further down, there are icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

|                                       |       |
|---------------------------------------|-------|
| Pub Connection GbR                    | 46 m  |
| Taha's Pizzeria & Imbiss              | 138 m |
| Manhattan   Sportsbar, Dart & Billard | 158 m |
| Ristorante Venezia                    | 183 m |
| Lippe Park                            | 229 m |
| ... und 84 weitere                    |       |

### Sonstiges

|   |       |
|---|-------|
| Sparkasse an der Lippe - Geldautomat      | 415 m |
| Sparkasse an der Lippe - SB-Center        | 448 m |
| Dortmunder Volksbank eG Hauptstelle Lünen | 623 m |
| Sparkasse an der Lippe - Geldautomat      | 668 m |
| Sparkasse an der Lippe - SB-Center        | 668 m |
| ... und 9 weitere                         |       |

### Gesundheit und Soziales

|                              |       |
|------------------------------|-------|
| Herr Dr. med. Thomas Sültrup | 106 m |
| LR                           | 113 m |
| Dr. Valentin Pauli           | 127 m |
| Parkplatz Praxis             | 127 m |
| Praxis Pauli                 | 130 m |
| ... und 92 weitere           |       |

### Einkaufen

|   |       |
|---|-------|
| UCAR Supermarkt                                 | 132 m |
| Westermann - Sondermann Bäckerei (DLG prämiert) | 264 m |
| Citybäcker                                      | 356 m |
| SPAR Express                                    | 426 m |
| JET Tankstelle                                  | 429 m |
| ... und 23 weitere                              |       |

### Bildung

|  |       |
|--|-------|
| Lippe Berufskolleg Lünen                       | 204 m |
| Lippe Berufskolleg Lünen                       | 204 m |
| BILDUNG LERNEN gGmbH                           | 224 m |
| Freiherr-vom-Stein-Gymnasium                   | 325 m |
| Grono Bildungszentren NRW gGmbH Standort Lünen | 635 m |
| ... und 8 weitere                              |       |

### Auto und Verkehr

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Europcar Lünen     | 231 m |
| Onkel-Automobile   | 390 m |
| JET Tankstelle     | 429 m |
| Superwash Dkv      | 452 m |
| Aral               | 473 m |
| ... und 26 weitere |       |