

## Vier Wände zum Wohlfühlen – mit WBS.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Sina Razanica**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26808

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Lorenzstraße 38  
44536 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	71 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	402,65 €
+ Nebenkosten	220,00 €
inkl. Heizkosten	93,00 €
Gesamtmiete	715,65 €
Kaution	1.208 €

Expose-Nr. 19174-33-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

Das schöne Wohnhaus befindet sich in verkehrsberuhigter Lage. Auf dem Spielplatz direkt vor dem Haus können Kinder Ihre Zeit im Freien verbringen. Das Haus wird mit Zentralheizung Gas beheizt und es gibt insgesamt zwölf Nachbarn.

Der Kindergarten und die Grundschule befinden sich nur eine Straße weiter.

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 „19174-33-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

Das Wohnhaus befindet sich im Stadtteil Lünen Brambauer. Ruhig aber zentral.

Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell und fußläufig zu erreichen. Sehr gute Busverbindungen Zum Verkehrshof und Lünener Innenstadt.

Die Autobahnauffahrt erreicht man ebenfalls nach wenigen Fahrminuten.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

zur Anmietung wird ein WBS benötigt! Die Wohnung ist verfügbar ab 01.08.2024

Die Wohnung verfügt über:

- großen Balkon mit Abstellraum
- die Wohnung erhält u.a. vor Einzug neue weiße Türen & Zargen;
- neuer Fliesenspiegel i.d. Küche
- neue Sanitärgegenstände
- Badewanne
- PVC, Fliesen
- Rauchwarnmelder
- Kellerersatzraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler

## 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

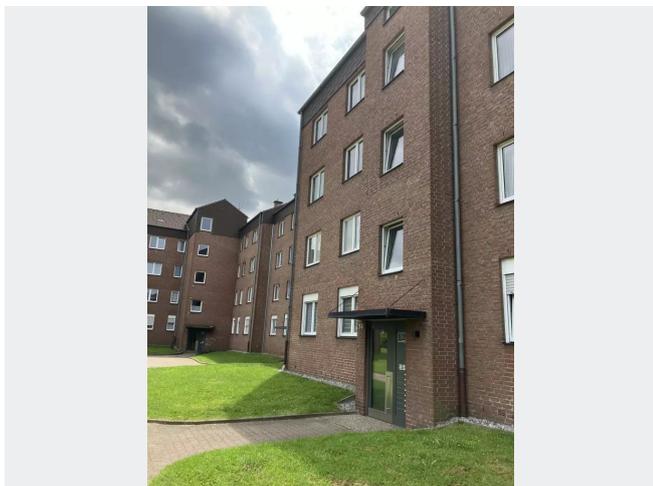
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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



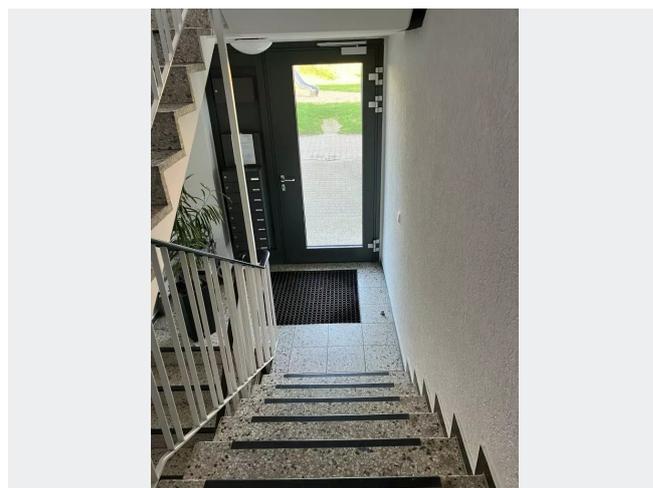
Hausansicht i.d. Siedlung



Haustür



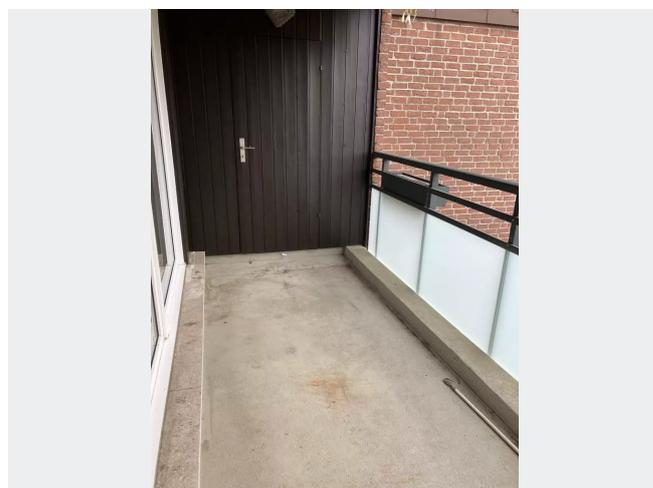
Spielplatz vor dem Haus



Hauseingang innen



Blick vom Balkon



Balkon mit Abstellraum

## BILDER



Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Bildung

Städtische Kita Diesterwegstraße 7b	65 m
Städtische Kita Diesterweg 7c	137 m
Wittekindschule	193 m
Wittekindschule	193 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	459 m
... und 6 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Kanne Filiale Brambauer	224 m
Bäckerei Kanne Filiale Brambauer	224 m
Bro's Lounge Café Cocktailbar	225 m
BackTreff Ofmann	232 m
BackTreff Ofmann	232 m
... und 45 weitere	

### Auto und Verkehr

Autolackiererei Rainer Lennartz e.K.	173 m
Glaubauf Werkstatttechnik	222 m
Roter Adler GmbH Krankenfahrten Lünen // Rollstuhlfahrten //	
Tragestuhlfahrten // Liegendtransporte	262 m
Kfz-Rundum-Service	272 m
KFZ Service Kazimirowicz Inhaber Georg Kazimirowicz e.K. Lünen	290 m
... und 27 weitere	

### Sonstiges

Ring Foto Jacobzig	189 m
Deutsche Post Filiale 521	199 m
Geldautomat Volksbak	244 m
Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	303 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	331 m
... und 2 weitere	

### Einkaufen

FRUCHT-CENTER	192 m
Malzers	217 m
Bäckerei Kanne Filiale Brambauer	224 m
BackTreff Ofmann	232 m
REWE	252 m
... und 11 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. dent. Alexander Lehnartz	199 m
Herr Ernest Blümel	227 m
Sonnen Apotheke, Inhaberin Dr. Dörte Rühl e. K.	230 m
Hausarztpraxis Natascha Weinert	230 m
Frau Doris Schnadt	235 m
... und 63 weitere	