

## Machen Sie's sich gemütlich!



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Melanie Meierotte**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26810

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Garten
- Badewanne
- Keller

### ENERGIEAUSWEIS

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

### IHR OBJEKT

Konradstraße 18  
44536 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Geschoss	2
Bezugsfrei ab	30.09.2024
Kaltmiete	406,65 €
+ Nebenkosten	107,00 €
inkl. Heizkosten	200,00 €
Gesamtmiete	713,65 €
Kaution	1.220 €
Expose-Nr.	20-93-M



## OBJEKTBSCHREIBUNG

Gepflegtes Zechenhaus mit insgesamt drei Mietparteien.

Für diese Wohnung ist ein Wohnberechtigungsschein für mind. 3 Personen notwendig.

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 „20-93-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 in verkehrsberuhigter, grüner, Lage in der Nähe des Zentrums.

Die Parkplatzsituation ist entspannt.

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. Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helle und gemütliche Dachgeschoßwohnung mit vielen Vorteilen:

- Keine gefangenen Räume oder Durchgangszimmer
- mäßiger Anteil an Dachschrägen
- hell gefliestes Wannenbad mit Fenster
- sehr gepflegter Wohnungszustand
- ideal für 3-Personenhaushalt mit Wohnberechtigungsschein

Platz satt: Ein Abstellraum mit Fenster und ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss in der Wohnung. Außerdem ein weiterer Abstellraum mit Fenster im Treppenhaus.

Zu der Wohnung gehört ein eigenes Gartenstück.

Für die Anmietung ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich (für mind. 3 Personen)

## 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!

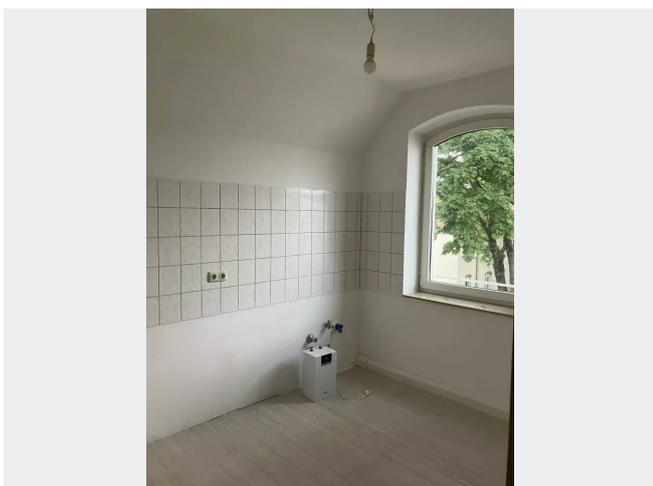
## BILDER



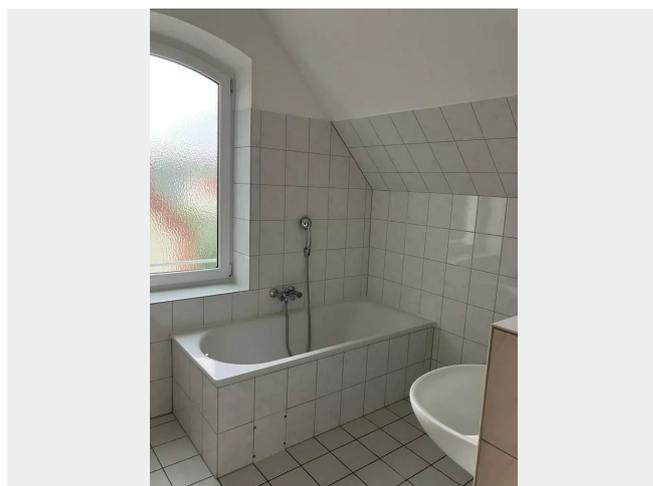
Straßenansicht



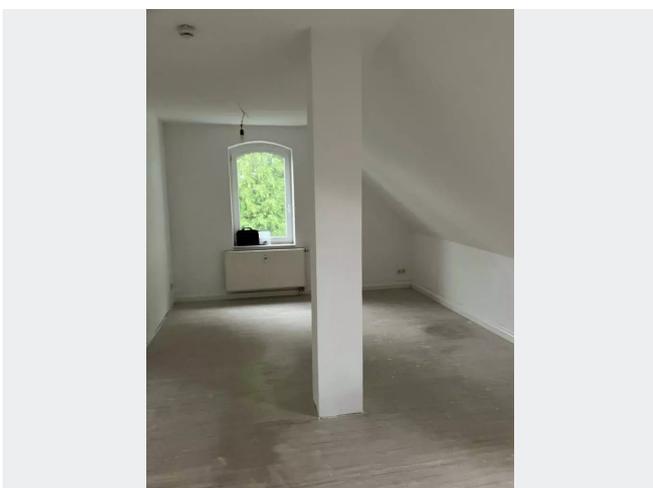
Außenansicht



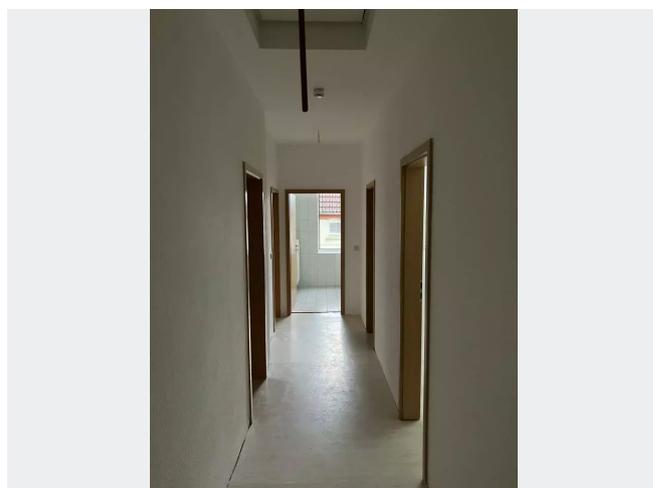
Küche



Badezimmer



Wohnzimmer



Flur

## BILDER



Abstellraum



Gartenstück

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Sonstiges

UPS Access Point	156 m
Ring Foto Jacobzig	554 m
Deutsche Post Filiale 521	563 m
Geldautomat Volksbak	704 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	761 m
... und 3 weitere	

### Einkaufen

Koe Firini Bäckerei	465 m
BackTreff Ofmann	555 m
Lidl	561 m
Fressnapf Lünen-Brambauer	583 m
FRUCHT-CENTER	622 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Schönheitsstudio Aphrodite	195 m
Gaststätte Bürgerkrug Inh. Heinrich Diebecker	312 m
Brambauer Hof	343 m
Pan-Pizza-Brambauer	427 m
Grill Palast Konya	431 m
... und 30 weitere	

### Auto und Verkehr

Roter Adler GmbH Krankenfahrten Lünen // Rollstuhlfahrten // Tragestuhlfahrten // Liegendtransporte	306 m
Autohaus Bednara   Lünen	389 m
Kfz-Hobby Werkstatt	478 m
Autoteile Rimberg	519 m
Ceylan-Prüf-GmbH	551 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

at-move UG (haftungsbeschränkt)	355 m
Steinbock-Apotheke	433 m
Dr. med. dent. Jürgen Roßbach Zahnarztpraxis	481 m
Podologische Fußpflegepraxis Zahn	482 m
Praxis Ceyhan - Hausarzt in Lünen Brambauer - Tip Dr. (Univ. Istanbul)	
Müge Ceyhan	501 m
... und 27 weitere	

### Bildung

Wittekindschule	459 m
Wittekindschule	459 m
KID	481 m
Städtische Kita Diesterwegstraße 7b	482 m
Städtische Kita Diesterweg 7c	608 m
... und 2 weitere	