

VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



IHR ANSPRECHPARTNER

Carsten Schwenke

Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26814

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

IHR OBJEKT

Im Drubbel 7
44534 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m ²
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	15.04.2025
Kaltmiete	514,00 €
+ Nebenkosten	120,00 €
inkl. Heizkosten	85,00 €
Gesamtmiete	719,00 €
Kaution	1.542 €
Expose-Nr.	201-103-M



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: C
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBSCHREIBUNG

ruhiges, energetisch modernisiertes 7-Familienhaus

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 „201-103-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

Der idyllisch im Grünen und doch zentrumsnah gelegene Stadtteil Lünen-Altstedde bietet ein unverwechselbares Kleinstadtfair.

Eingebettet in ein pures, grünes Naherholungsgebiet mit vielen Möglichkeiten zu Fahrradtouren an der Lippe oder auch ausgedehnten Spaziergängen in den nördlichen Waldgebieten von Lünen, ist der beschauliche und dennoch lebendige Stadtteil Lünens ein ideales Umfeld für jeden Lebensabschnitt.

Die ideale Infrastruktur, so wie das fußläufige Erreichen sämtlicher Einrichtungen des täglichen Lebens, wie u.a. Supermärkten, Bäckern, Apotheken und Ärzten vereinfachen Ihren Alltag.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

die Wohnung wird aktuell umfassend modernisiert.

- neues Bad
- neue Elektrik
- neue Innentüren
- großer Westbalkon
- Wände zur Tapezierung vorbereitet
- ohne Oberbodenbelag

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!

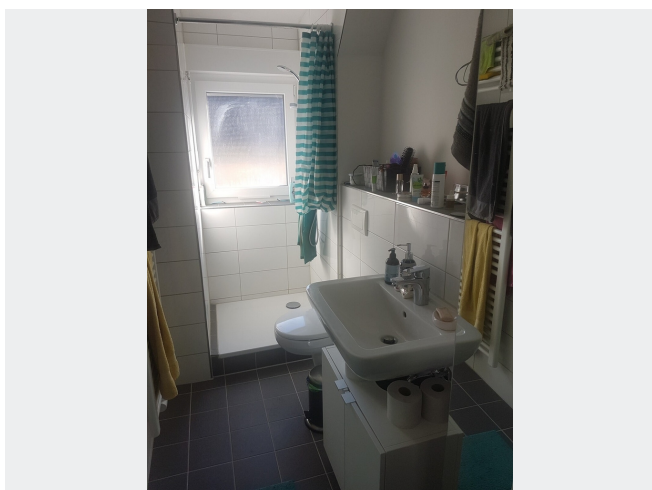
BILDER



Im Drubbel 7 Strassenseite



Im Drubbel 7 Rückseite



Beispielbad



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Freizeit, Kultur, Tourismus

50's Diners Restaurant - American Diner im Rockabilly Stil	66 m
50's Diners Restaurant - American Diner im Rockabilly Stil	66 m
Pizzeria Gino	167 m
Bäckerei Kanne Filiale Alstedde	330 m
Heideblümchen	367 m
... und 5 weitere	

Gesundheit und Soziales

Frau Regina Belgacem-Goethals	336 m
Dr. med. Petra Godeck	393 m
Herr Klaus Wulff	542 m
Römer Apotheke	543 m
Herr Ralf Schömann	558 m
... und 4 weitere	

Bildung

Schule am Heikenberg	234 m
Schule am Heikenberg	234 m
AWO Kindertageseinrichtung Haus der kleinen Racker	311 m
Gesangsunterricht Lünen Doris Bühler	342 m
AWO Kindergarten Haus der kleinen Racker(Nebenstelle)	409 m

Einkaufen

Lidl	261 m
REWE	300 m
Bäckerei Kanne Filiale Alstedde	330 m

Auto und Verkehr

Alstedde, Mitte	268 m
1A-Autoglanz A. Feldmann	661 m
SB-Tank	677 m
Mitsubishi Vertragshändler - Autohaus Murawski e. K.	821 m

Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	328 m
Volksbank Selm-Bork eG, SB-Filiale Alstedde, Geldautomat	374 m
Deutsche Post Filiale 668	701 m