

## 2-Zimmer Wohnung. Kleine Welt ganz groß



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Carsten Schwenke**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26814

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Hainweg 16  
44534 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 3
Bezugsfrei ab	15.02.2025
Kaltmiete	463,00 €
+ Nebenkosten	151,00 €
inkl. Heizkosten	110,00 €
Gesamtmiete	724,00 €
Kaution	1.389 €
Expose-Nr.	204-48-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges 5-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 „204-48-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-Altstede 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 komplett modernisiert.
- Bad mit flacher Dusche.
- Elektrik, Küche, Innentüren - Neu

## 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!

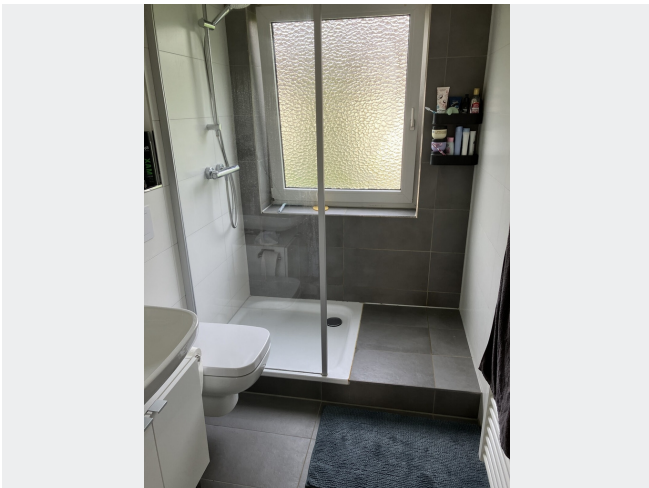
## BILDER



Hainweg 16 Balkonseite



Hainweg 16 Hauseingang



Musterbad



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Gino	170 m
50's Diners Restaurant - American Diner im Rockabilly Stil	371 m
50's Diners Restaurant - American Diner im Rockabilly Stil	371 m
Lippeauen Lünen Nature Reserve	485 m
Bäckerei Kanne Filiale Alstedde	496 m
... und 8 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Regina Belgacem-Goethals	497 m
Dr. med. Petra Godeck	516 m
Römer Apotheke	612 m
Herr Ralf Schömann	622 m
Zahnärzte Dr. Wiesmann/R. Schoemann	626 m
... und 4 weitere	

### Bildung

AWO Kindergarten Haus der kleinen Racker(Nebenstelle)	201 m
Schule am Heikenberg	248 m
Schule am Heikenberg	248 m
AWO Kindertageseinrichtung Haus der kleinen Racker	274 m
Gesangsunterricht Lünen Doris Bühler	641 m

### Einkaufen

Lidl	446 m
REWE	487 m
Bäckerei Kanne Filiale Alstedde	496 m

### Auto und Verkehr

Alstedde, Mitte	455 m
1A-Autoglanz A. Feldmann	670 m
SB-Tank	687 m
Mitsubishi Vertragshändler - Autohaus Murawski e. K.	810 m

### Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	462 m
Volksbank Selm-Bork eG, SB-Filiale Alstedde, Geldautomat	490 m
Deutsche Post Filiale 668	705 m