

Junges Wohnen bei VIVAWEST.



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

Heinrich-Imig-Straße 17
44534 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	67 m ²
Geschoss	2 von 2
Bezugsfrei ab	31.01.2025
Kaltmiete	600,00 €
+ Nebenkosten	165,00 €
inkl. Heizkosten	94,00 €
Gesamtmiete	827,00 €
Kaution	1.800 €
Expose-Nr.	220-22-M



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Gepflegtes 6-Familienhaus
Energetisch komplett modernisiert

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 „220-22-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

Küche und Bodenbeläge können von Vormieter übernommen werden

- Balkon
- Dusche, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

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!

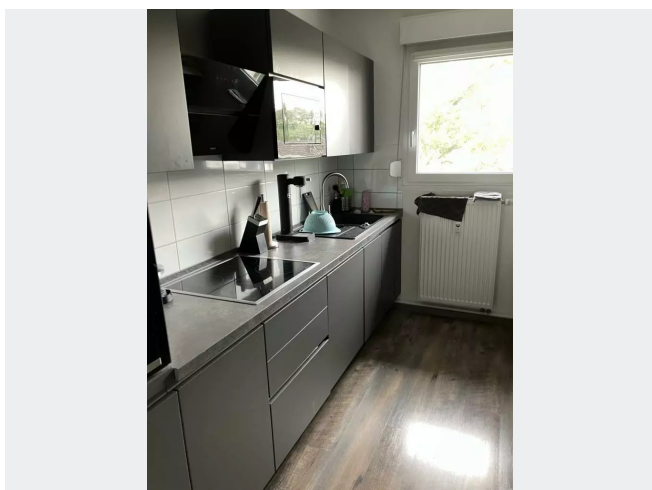
BILDER



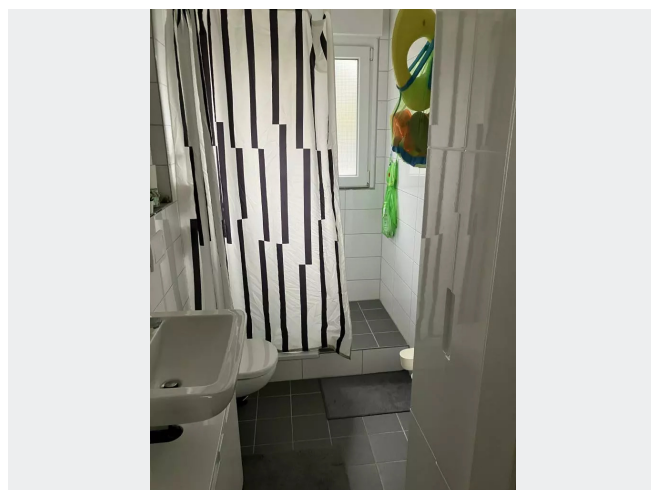
Balkonseite



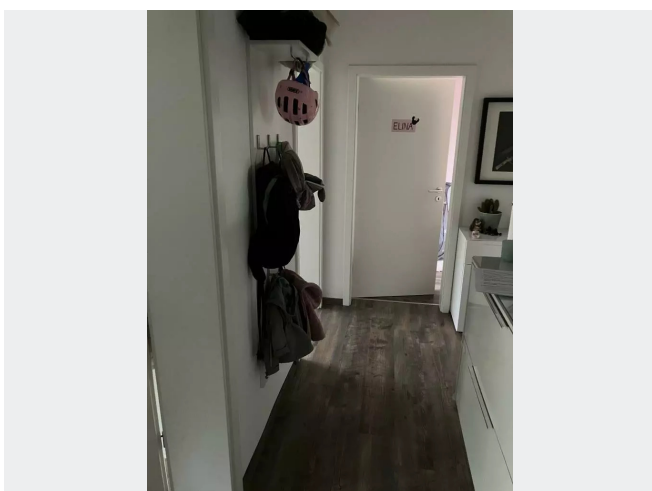
Strassenfront



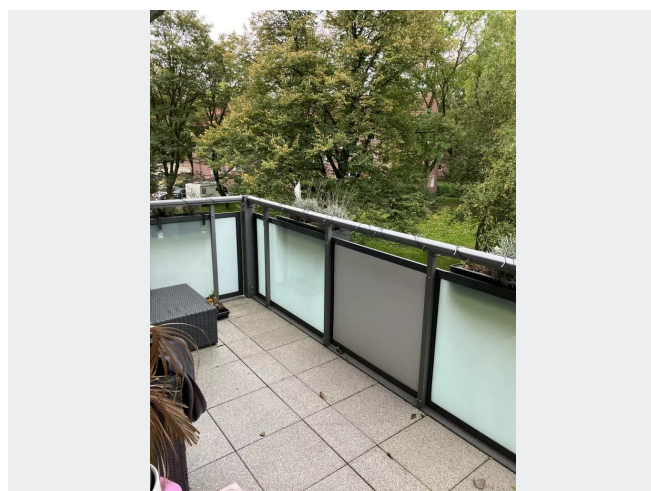
Küchenzeile v. Vormieter



Bad



Flur



Balkon

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Bildung

AWO Kindertageseinrichtung Haus der kleinen Racker	94 m
Schule am Heikenberg	125 m
Schule am Heikenberg	125 m
Gesangsunterricht Lünen Doris Bühler	442 m
AWO Kindergarten Haus der kleinen Racker(Nebenstelle)	552 m

Gesundheit und Soziales

Frau Regina Belgacem-Goethals	656 m
Dr. med. Petra Godeck	707 m
Römer Apotheke	847 m
Herr Ralf Schömann	861 m
Herr Klaus Wulff	861 m
... und 4 weitere	

Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Gino	252 m
50's Diners Restaurant - American Diner im Rockabilly Stil	385 m
50's Diners Restaurant - American Diner im Rockabilly Stil	385 m
Bäckerei Kanne Filiale Alstedde	651 m
Heideblümchen	682 m
... und 7 weitere	

Einkaufen

Lidl	582 m
REWE	623 m
Bäckerei Kanne Filiale Alstedde	651 m

Auto und Verkehr

Alstedde, Mitte	590 m
1A-Autoglanz A. Feldmann	948 m
SB-Tank	964 m

Sonstiges

Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	641 m
Volksbank Selm-Bork eG, SB-Filiale Alstedde, Geldautomat	685 m
Deutsche Post Filiale 668	986 m