

## Vier Wände zum Wohlfühlen.



### 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

- Dusche
- Keller

### IHR OBJEKT

Waltroper Straße 78  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Geschoss	0 von 3
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	512,00 €
+ Nebenkosten	162,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	674,00 €
Kaution	1.536 €

Expose-Nr. 398-33-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss des Hauses.  
Alle Wohnungen sind mit Gasetagenheizungen ausgestattet.  
Zu jeder Wohnung gehört ein separater Kellerraum.

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 „398-33-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 an der Waltroper Straße. Die Lage ist zentral:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind schnell und fußläufig zu erreichen. Sehr gute Busverbindungen zum Verkehrshof und der Lünener Innenstadt. Den Verkehrshof erreichen Sie bereits nach 900 Metern.

Die Autobahnauffahrt erreicht man nach wenigen Fahrminuten. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Schöne, gut aufgeteilte Wohnung mit:

- modernem Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- weißen Türen
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum der Wohnung
- weißem Fliesenspiegel in der Küche

Die Wohnung kann ab sofort angemietet werden.

## 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



Außenansicht



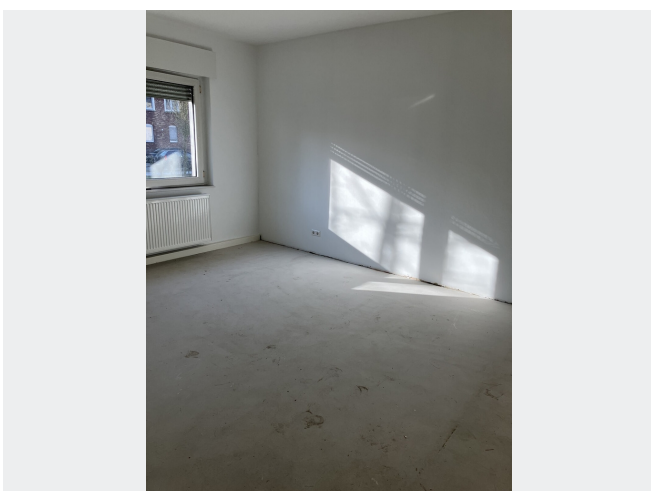
Küche



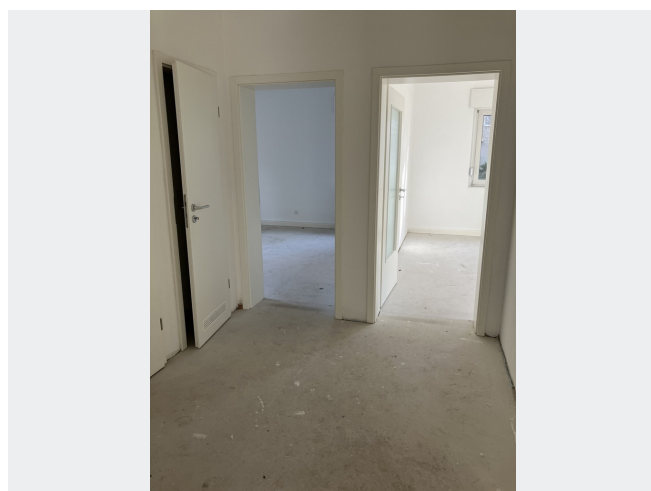
Bad



Küche

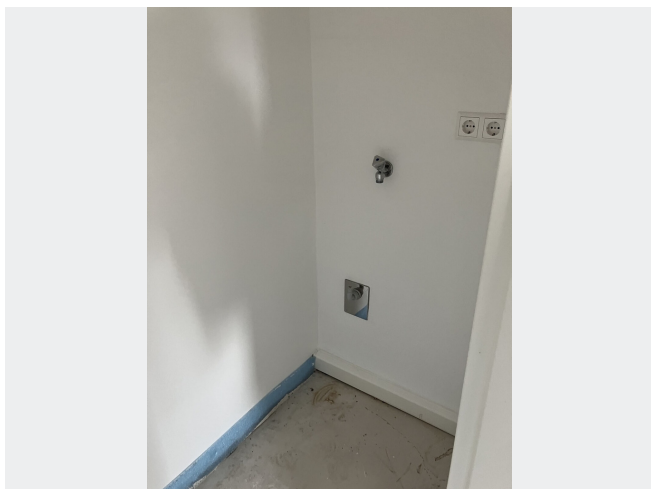


Schlafzimmer



Diele / Eingangsbereich

## BILDER

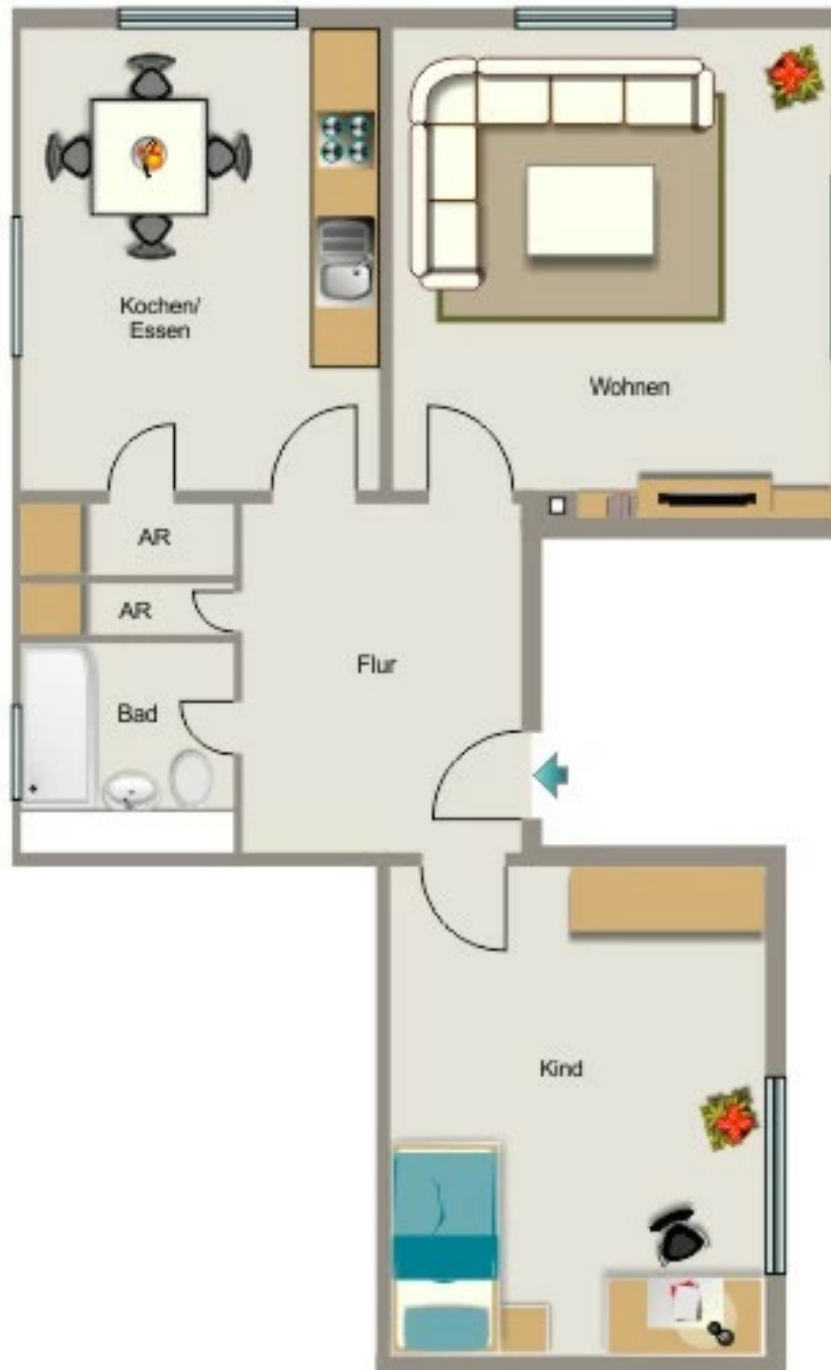


Abstellraum Waschmaschinenan.



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. dent. Jürgen Roßbach Zahnarztpraxis	86 m
Bergmann-Kochaniecki	124 m
Praxis Ceyhan - Hausarzt in Lünen Brambauer - Tip Dr. (Univ. Istanbul)	
Müge Ceyhan	163 m
Steinbock-Apotheke	194 m
Podologische Fußpflegepraxis Zahn	230 m
... und 30 weitere	

### Sonstiges

UPS Access Point	391 m
Ring Foto Jacobzig	431 m
Deutsche Post Filiale 521	431 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	607 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	607 m
... und 3 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz-Hobby Werkstatt	138 m
Autoteile Rimberg	189 m
Autolackiererei Rainer Lennartz e.K. Inh. Patrik Scharwinka	701 m
X	732 m
KSI Autoaufbereitung	735 m
... und 15 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bizim Kahve	166 m
Grill Palast Konya	169 m
Robertos Grill	186 m
Gaststätte Bürgerkrug Inh. Heinrich Diebecker	205 m
Papillon	216 m
... und 39 weitere	

### Einkaufen

Koe Firini Bäckerei	204 m
Backtreff Ofmann	392 m
PENNY	493 m
Bäckerei Kanne Filiale Brambauer	506 m
FRUCHT-CENTER	523 m
... und 10 weitere	

### Bildung

Wittekindschule	349 m
Wittekindschule	349 m
KID	468 m
Städtische Kita Diesterwegstraße 7b	476 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	560 m
... und 9 weitere	