

## Klein aber fein - Wohnen, wo das Herz schlägt.



### 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

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Waltroper Straße 78  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	48 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 3
Bezugsfrei ab	31.08.2024
Kaltmiete	315,00 €
+ Nebenkosten	122,00 €
inkl. Heizkosten	0,00 €
Gesamtmiete	437,00 €
Kaution	945 €
Expose-Nr.	398-35-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBSCHREIBUNG

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

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 „398-35-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

- Badewanne, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Etagenheizung Gas
- Multimediaanschluss

Die Wohnung kann in Absprache mit dem Vermieter eventuell eher 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!

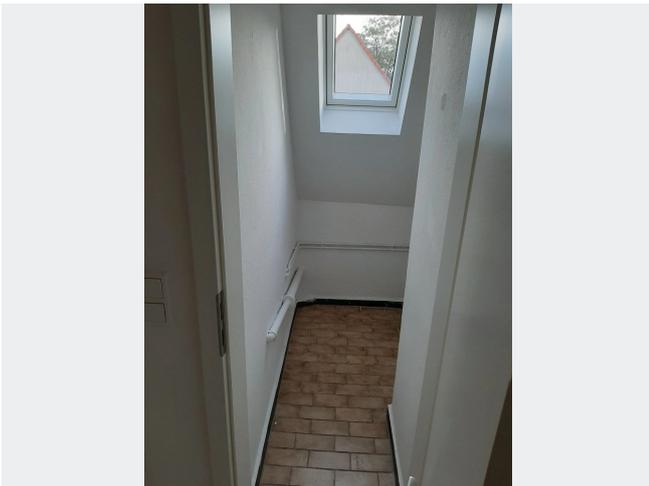
## BILDER



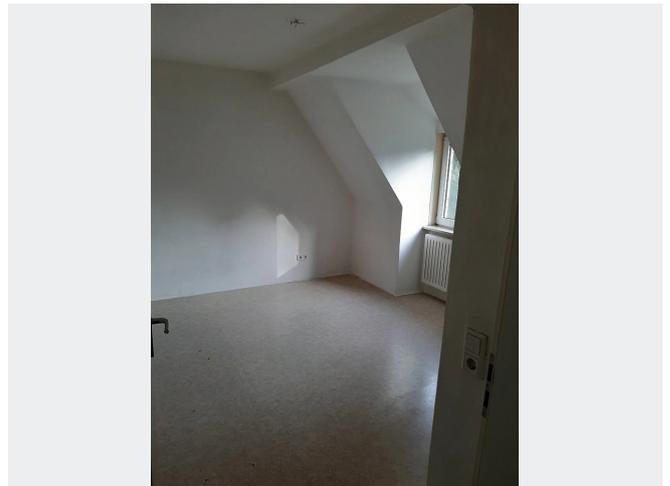
Außenansicht



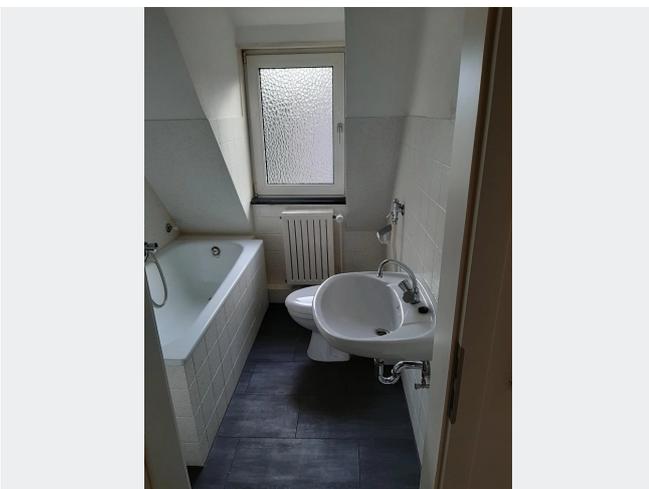
Küche



Abstellraum



Schlafzimmer



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Gesundheit und Soziales

Dr. med. dent. Jürgen Roßbach Zahnarztpraxis	86 m
Praxis Ceyhan - Hausarzt in Lünen Brambauer - Tip Dr. (Univ. Istanbul)	
Müge Ceyhan	163 m
Steinbock-Apotheke	194 m
Podologische Fußpflegepraxis Zahn	230 m
DR Bauprojekt GmbH	289 m
... und 31 weitere	

### Sonstiges

Deutsche Post Filiale 521	431 m
Ring Foto Jacobzig	431 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	606 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	606 m
Geldautomat Volksbak	620 m
... und 2 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz-Hobby Werkstatt	137 m
Autohaus Bednara   Lünen	153 m
Autoteile Rimberg	190 m
Glaubauf Werkstatttechnik	457 m
Roter Adler GmbH Krankenfahrten Lünen // Rollstuhlfahrten //	
Tragestuhlfahrten // Liegendtransporte	588 m
... und 22 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bizim Kahve	166 m
Grill Palast Konya	169 m
Pan-Pizza-Brambauer	173 m
Robertos Grill	186 m
Ufuk's Treff	188 m
... und 40 weitere	

### Bildung

Wittekindschule	349 m
Wittekindschule	349 m
Städtische Kita Diesterwegstraße 7b	476 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	559 m
Städtische Kita Diesterweg 7c	586 m
... und 6 weitere	

### Einkaufen

BackTreff Ofmann	392 m
Bäckerei Kanne Filiale Brambauer	506 m
FRUCHT-CENTER	523 m
PENNY	526 m
REWE	730 m
... und 7 weitere	