

Wohnen, wo das Herz schlägt - in ruhiger und doch zentraler Lage.



IHR ANSPRECHPARTNER

Sina Razanica
Friedenstr. 17
44532 Lünen
Telefon: 02306 2404-26808

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Keller

IHR OBJEKT

Waltroper Straße 63
44536 Lünen

| | |
|----------------|-------------------|
| Zimmer | 3 |
| Wohnfläche ca. | 63 m ² |
| Geschoss | 1 von 2 |
| Bezugsfrei ab | ab sofort |

| | |
|------------------|----------|
| Kaltmiete | 507,00 € |
| + Nebenkosten | 149,00 € |
| inkl. Heizkosten | 0,00 € |
| Gesamtmiete | 656,00 € |
| Kaution | 1.521 € |

| | |
|------------|----------|
| Expose-Nr. | 398-56-M |
|------------|----------|



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ruhiges und gepflegtes Dreifamilienhaus.
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 „398-56-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

Helle und praktisch geschnittene Wohnung;
modernisiertes Badezimmer mit Duschtasse;
es gehört ein kleines Gartenstück zur Wohnung &
ein abschließbarer Kellerraum;

SONSTIGES

Neben attraktivem Wohnraum bieten wir Ihnen folgende Serviceleistungen:

- Persönliche Ansprechpartner in Ihrem Kundencenter 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

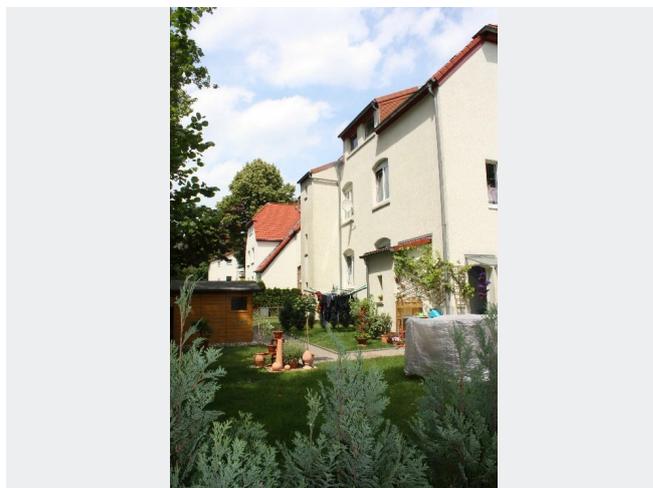
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

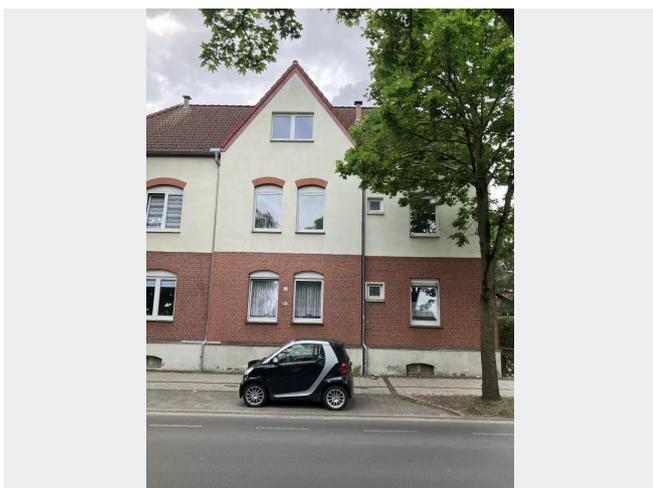
BILDER



Hausansicht Front



Fassade Hinten



Hausansicht



Hausansicht Seite



Giebel



Kind

BILDER



Schlafen



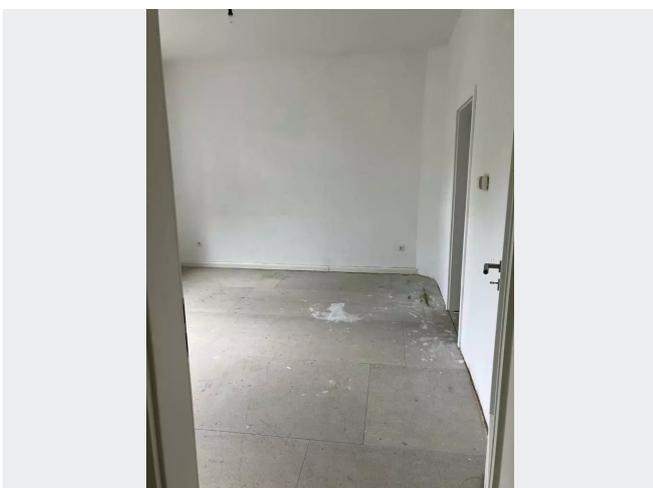
Badezimmer



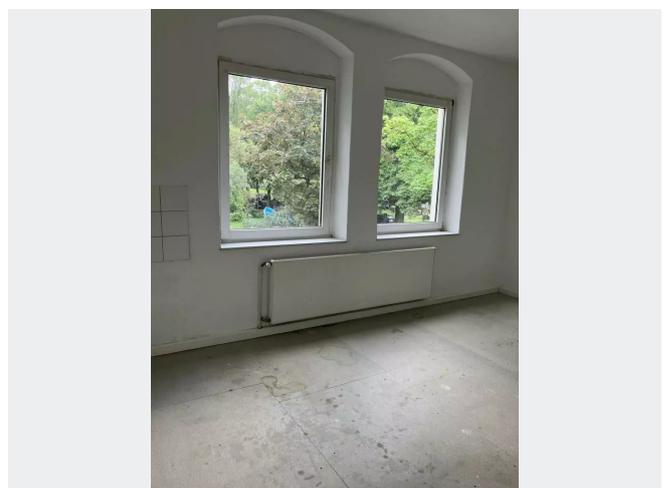
Küche



Diele



Blick in die Küche



Küchenfenster

BILDER



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Gesundheit und Soziales

| | |
|--|-------|
| Dr. med. dent. Jürgen Roßbach Zahnarztpraxis | 97 m |
| Praxis Ceyhan - Hausarzt in Lünen Brambauer - Tip Dr. (Univ. Istanbul) | |
| Müge Ceyhan | 165 m |
| Steinbock-Apotheke | 192 m |
| Podologische Fußpflegepraxis Zahn | 236 m |
| DR Bauprojekt GmbH | 317 m |
| ... und 28 weitere | |

Sonstiges

| | |
|--------------------------------------|-------|
| Ring Foto Jacobzig | 432 m |
| Deutsche Post Filiale 521 | 432 m |
| Sparkasse an der Lippe - Geldautomat | 615 m |
| Sparkasse an der Lippe - SB-Center | 615 m |
| Geldautomat Volksbak | 622 m |
| ... und 2 weitere | |

Auto und Verkehr

| | |
|---|-------|
| Autohaus Bednara Lünen | 140 m |
| Kfz-Hobby Werkstatt | 151 m |
| Autoteile Rimberg | 207 m |
| Glaubauf Werkstatttechnik | 461 m |
| Roter Adler GmbH Krankenfahrten Lünen // Rollstuhlfahrten // Tragestuhlfahrten // Liegendtransporte | 557 m |
| ... und 22 weitere | |

Freizeit, Kultur, Tourismus

| | |
|---|-------|
| Grill Palast Konya | 168 m |
| Gaststätte Bürgerkrug Inh. Heinrich Diebecker | 169 m |
| Pan-Pizza-Brambauer | 170 m |
| Bizim Kahve | 186 m |
| Ufuk's Treff | 188 m |
| ... und 40 weitere | |

Bildung

| | |
|---|-------|
| Wittekindschule | 343 m |
| Wittekindschule | 343 m |
| Städtische Kita Diesterwegstraße 7b | 465 m |
| Städtische Kita Diesterweg 7c | 580 m |
| Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V. | 580 m |
| ... und 6 weitere | |

Einkaufen

| | |
|----------------------------------|-------|
| BackTreff Ofmann | 395 m |
| Bäckerei Kanne Filiale Brambauer | 510 m |
| FRUCHT-CENTER | 524 m |
| PENNY | 536 m |
| Malzers | 691 m |
| ... und 7 weitere | |