

Bei VIVAWEST die Sonnenstrahlen auf dem eigenen Balkon genießen.



(IHR ANSPRECHPARTNER

Melanie Meierotte

Friedenstr. 17 44532 Lünen

Telefon: 02306 2404-26810

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1 45889 Gelsenkirchen www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Dusche
- Balkon / Terrasse
- Keller

♠ IHR OBJEKT

Amselweg 13 44536 Lünen

2 Zimmer 49 m² Wohnfläche ca. 2 von 3 Geschoss 31.07.2024 Bezugsfrei ab

438,00 € Kaltmiete + Nebenkosten 102,00 € 66,00€ inkl. Heizkosten 606,00€ Gesamtmiete 1.314 € Kaution

457-23-M Expose-Nr.



ENERGIEAUSWEIS

• Energieausweistyp: Bedarfsausweis

• Energieeffizienzklasse: C

• Heizungsart: Zentralheizung

• wesentlicher Energieträger: Gas

• Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss (2. Etage) des energetisch modernisiertem Mehrfamilienhaus,

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 "457-23-M" in WhatsApp an 0209 380-11000, in Telegram an VivawestWohnen, in Threema an *VVWCHAT oder in Signal an 0151 72777077. Alternativ können Sie Ihre Wohnungsanfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

Perfekte Wohnung für ruhige und ordentliche Singles oder Paare!

Moderne und offen gestalteter Grundriss (offene Küche/Wohnzimmer).

Tageslichtbadezimmer mit Dusche. Geräumiger Balkon.

Der Bodenbelag und die Tapeten (super Zustand) können bei Bedarf vom aktuellen Mieter übernommen werden.

LAGE

Das Wohnhaus befindet sich im Stadtteil Lünen-Brambauer. Sehr gute Lage. Ruhig aber zentral.

Einkaufsmöglichkeiten z.B. LIDL sind unmittelbar fußläufig zu erreichen. Sehr gute Busverbindungen Zum Verkehrshof und Lüner Innenstadt.

Die Autobahnauffahrt erreicht man ebenfalls nach wenigen Fahrminuten.

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 inund ausländische Fernsehsender bei unserem Partner Vodafone
 exklusiver und dauerhaft günstiger Spezialtarif VIVAWEST
- exklusiver und dauernatt gunstiger Spezialtarif VIVAWESI Ökostrom bei unserem Partner R(H)EINPOWER

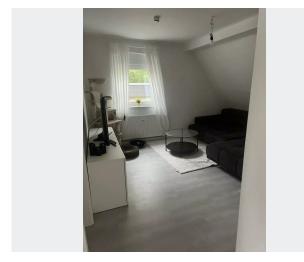
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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



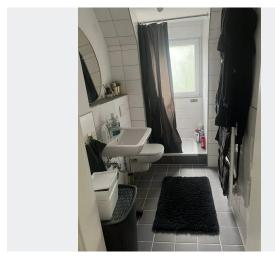
Außenansicht



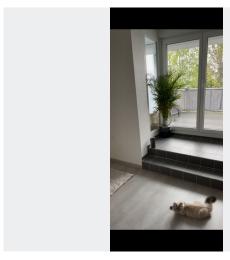
Wohnzimmer



Flur



Bad



Zugang Balkon



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



IN DER NÄHE

Auto und Verkehr Ceylan-Prüf-GmbH Reifen & Autoservice Wosz LaZeBra GmbH (Lackzentrum Brambauer) Autohaus Trompeter GmbH Autoglas Joswig und 21 weitere	103 m 126 m 159 m 164 m 166 m	Sonstiges UPS Access Point Ring Foto Jacobzig Deutsche Post Filiale 521 ATM (Volksbank) Geldautomat Volksbak und 3 weitere	669 m 735 m 745 m 757 m 764 m
Freizeit, Kultur, Tourismus Asia Imbiss Fernost	132 m		
TAN GUN Sports e.V.	164 m		
Pizzeria zum alten Kiosk	257 m		
Brambauer Hof	657 m		
Schönheitsstudio Aphrodite und 26 weitere	659 m		
Gesundheit und Soziales			
at-move UG (haftungsbeschränkt)	204 m		
Dr. med. dent. Alexander Lehnartz	630 m		
Frau Doris Schnadt	773 m		
Herr Ernest Blümel	775 m		
Sonnen Apotheke, Inhaberin Dr. Dörte Rühl e. K. und 25 weitere	778 m		
Einkaufen			
Lidl	268 m		
Fressnapf Lünen-Brambauer	327 m		
ALDI Nord	613 m		
Malzers	659 m		
REWE und 10 weitere	681 m		
Bildung			
Städtische Kita Diesterwegstraße 7b	609 m		
KID	616 m		
Städtische Kita Diesterweg 7c	657 m		
Wittekindschule	697 m		
Wittekindschule und 1 weitere	697 m		