

## Dein Neues Zuhause? Das passt



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Daniel Burgmann**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26848

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

Nordsternplatz 1  
45889 Gelsenkirchen  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Kantstraße 11  
44532 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	3 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	550,00 €
+ Nebenkosten	194,00 €
inkl. Heizkosten	146,00 €
Gesamtmiete	890,00 €
Kaution	1.650 €
Expose-Nr.	543-12-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und verfügt über ein Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer, sowie ein Tageslichtbad und einer Küche. Des Weiteren sind noch 2 Balkone vorhanden und ein Mieterkeller.

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 „543-12-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 Haus liegt an der verkehrsberuhigten Fahrradstraße am Rande der südlichen Innenstadt von Lünen. Direkt neben dem Haus befindet sich das Viktoria-Center, wo sich ein REWE, dm, Futterhaus und noch ein paar andere Geschäfte befinden.

Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.  
Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind zu Fuß & in unmittelbarer Nähe zu erreichen.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- 2 Balkone
- Badewanne, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Zentralheizung Gas
- Multimediaanschluss

## 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

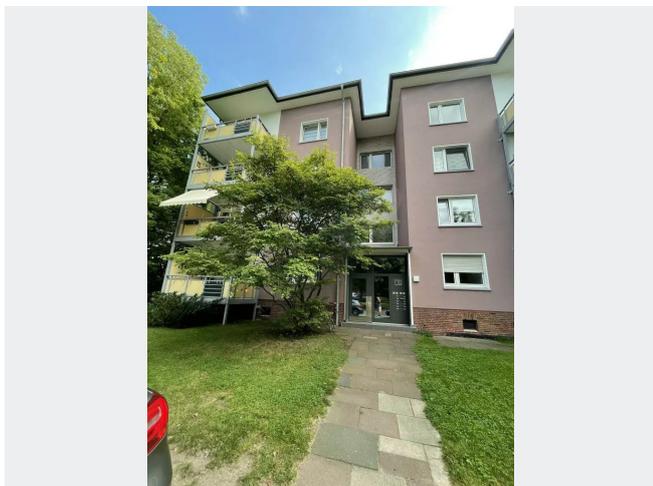
Unsere optionalen Zusatzleistungen:

- 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

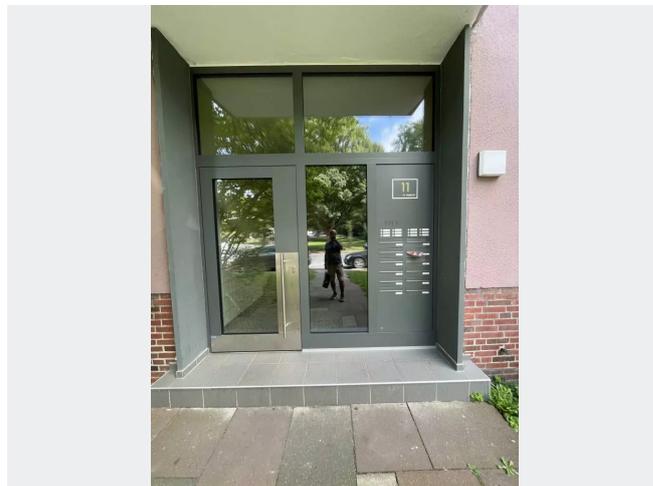
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

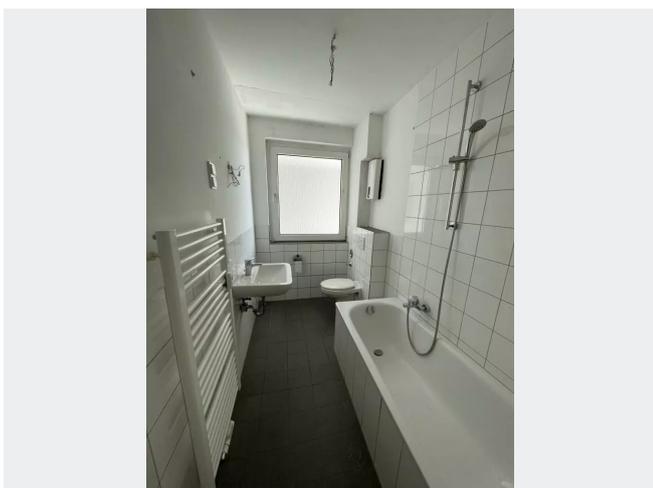
## BILDER



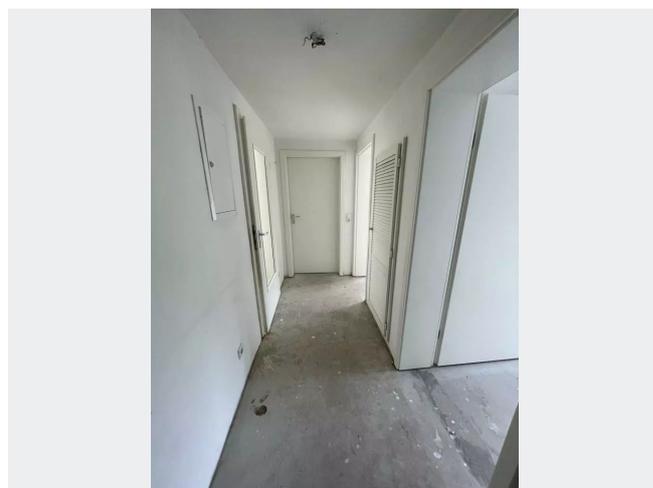
Hausansicht (Vorderseite)



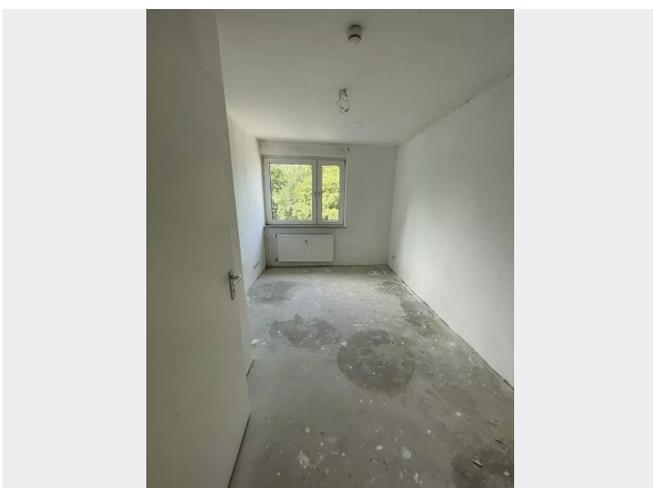
Haustür



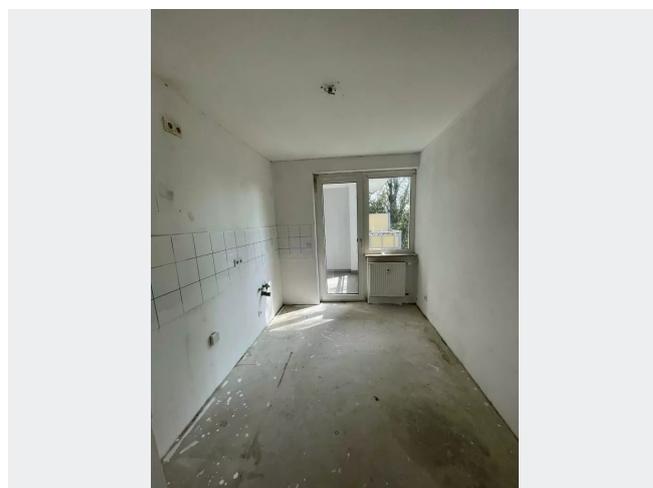
Bad



Diele



Kinderzimmer



Küche

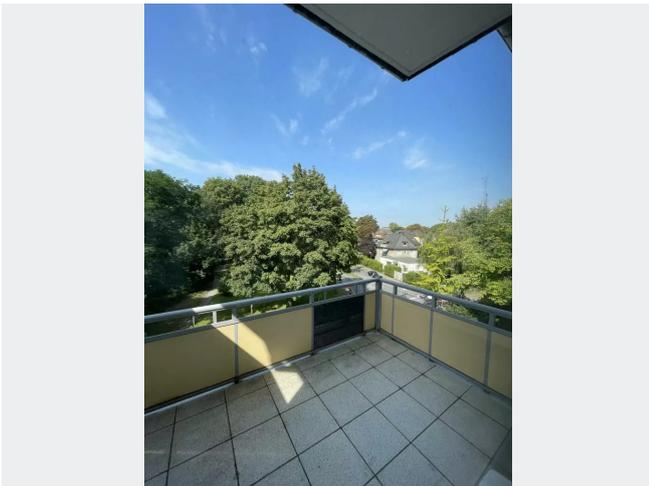
## BILDER



Schlafzimmer



Wohnzimmer



1.Balkon



2.Balkon

An advertisement for Vivawest Wohnen. It features a man with a beard and curly hair, wearing a brown sweater, sitting on a grey sofa and smiling while looking at his smartphone. The background is a bright, modern living room. A blue circular callout bubble says "Per Chat zur neuen Wohnung!". Below the man, the text "JEDERZEIT UND ÜBERALL!" is written in large, bold, white letters. Underneath, there are icons for WhatsApp, Telegram, and Messenger, along with the phone number "0209 380-11000", the text "VivawestWohnen", and the phone number "0151 72777077". There are also icons for "VWCHAT" and "Chatbot VIBO". At the bottom left, it says "Weitere Infos in der Objektbeschreibung" and "www.vivawest.de". At the bottom right, there is the Vivawest logo and the word "VIVAWEST".

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Günstig tanken am REWE	58 m
KfZ Kennzeichen Koehler	133 m
Christoph Kroschke GmbH	222 m
autoPARTNER-Liedtke	272 m
Ziebart	324 m
... und 28 weitere	

### Sonstiges

Shell	337 m
Santander	425 m
Die Raucherecke - Inh. Thorsten Loose	553 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	622 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	643 m
... und 9 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bäckerei Kanne Filiale im REWE Viktoria Center	170 m
Bäckerei Kanne Filiale im REWE Viktoria Center	170 m
Pizzeria Dampflok	205 m
Pirates Cocktailbar Lünen	259 m
Beauty Sign	275 m
... und 93 weitere	

### Einkaufen

Bäckerei Kanne Filiale im REWE Viktoria Center	170 m
REWE Krummenler	191 m
DAS FUTTERHAUS - Lünen	196 m
Shell	337 m
Shell	337 m
... und 32 weitere	

### Bildung

Leoschule Urban Catholic elementary school	243 m
Leoschule Urban Catholic elementary school	243 m
Geschwister-Scholl-Gesamtschule	257 m
Geschwister-Scholl-Gesamtschule	257 m
Kath. Familienzentrum St. Raphael	268 m
... und 15 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Matthias Quabs	288 m
Haut- und Laserpraxis. Dr. med. Marcus Happe	289 m
Frauenarztpraxis Lünen	294 m
Herr Dr. med. Michael Schmitz	350 m
Zahnarztpraxis Seyhan Arda	355 m
... und 68 weitere	