

## \*Reserviert\*



### 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
- Badewanne
- Balkon / Terrasse
- Keller

### IHR OBJEKT

Zum Verkehrshof 11  
44536 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Geschoss	2 von 4
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaltmiete	582,00 €
+ Nebenkosten	254,00 €
inkl. Heizkosten	125,00 €
Gesamtmiete	961,00 €
Kaution	1.746 €
Expose-Nr.	599-21-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizungsart: Fernwärme
- wesentlicher Energieträger: Fernwärme

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

ordentliches 7 Parteienhaus mit einem Kellerraum pro Mieterpartei.

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 „599-21-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

ruhige Lage im Stadtteil Lünen-Brambauer am Rande eines Naturschutzgebietes, gute Verkehrsanbindung zur BAB / A 45 / A 2/U-Bahnverbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Spielplätze in der Nähe, Krankenhaus in der Nähe sowie ein Sportzentrum

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Für die Anmietung wird ein WBS benötigt;

Die Wohnung verfügt über:

- Dusche und Badewanne, Fenster im Bad
- Rollläden
- Rauchwarnmelder
- Kellerraum
- Fernwärme
- Multimediaanschluss
- Kaltwasserzähler, Warmwasserzähler, zentrale Warmwasserbereitung

## 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

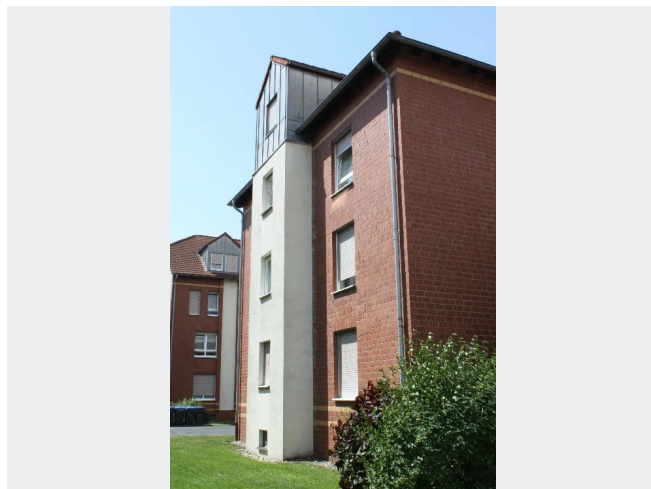
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

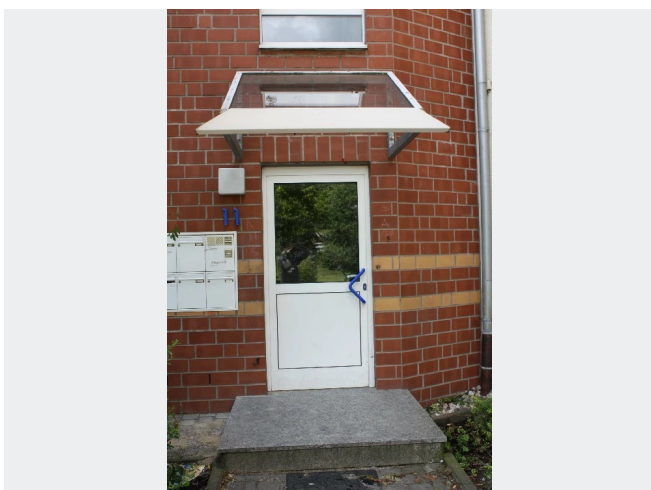
## BILDER



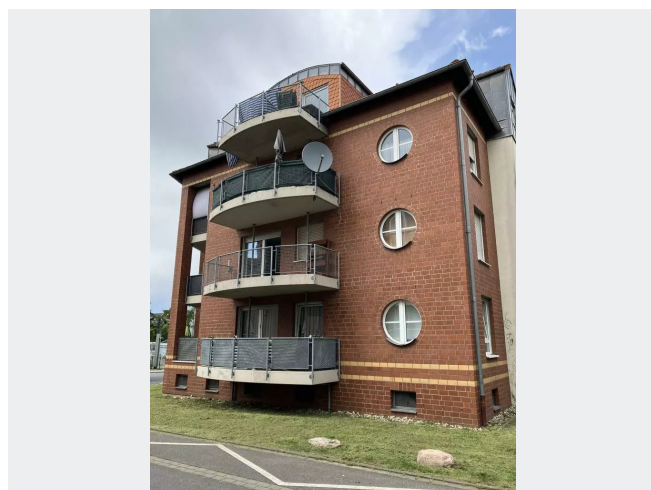
Hauseingang



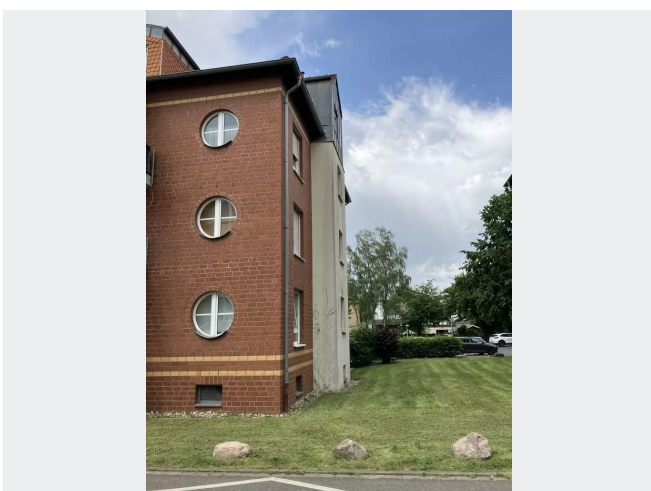
Fassade rechts



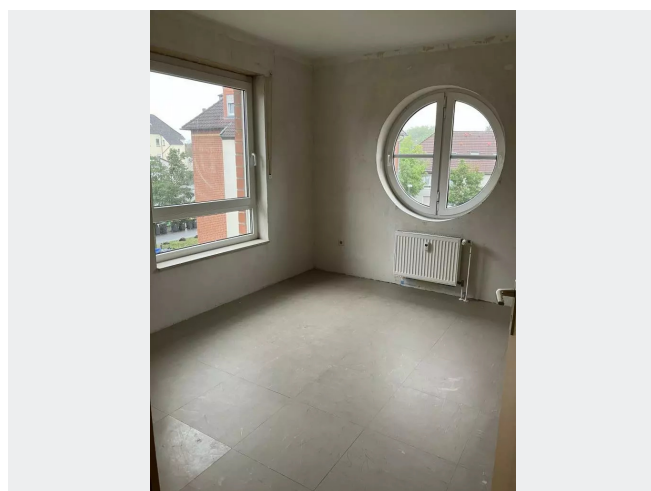
Haustür



Balkone Außenansicht

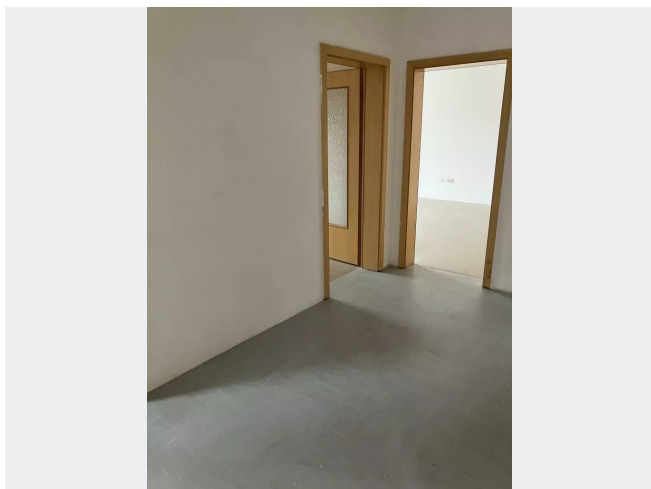


Fassade links

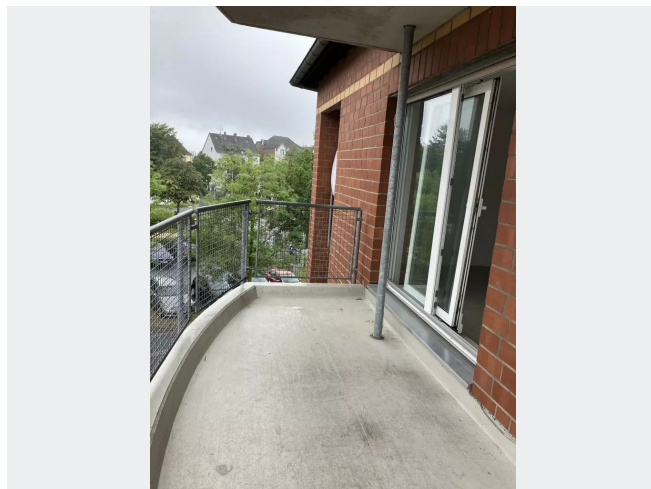


Kinderzimmer

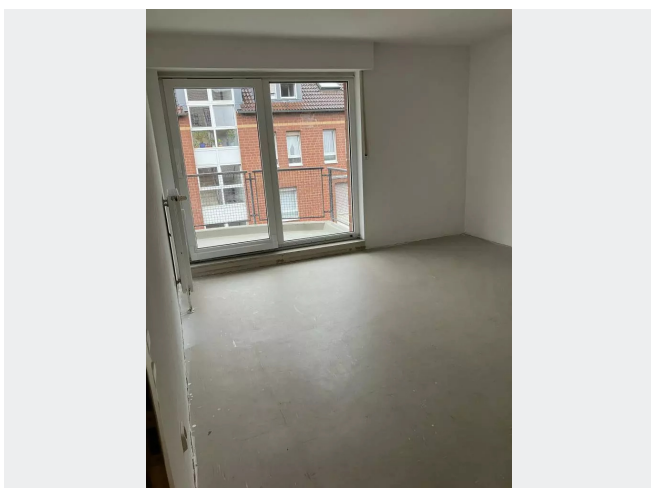
## BILDER



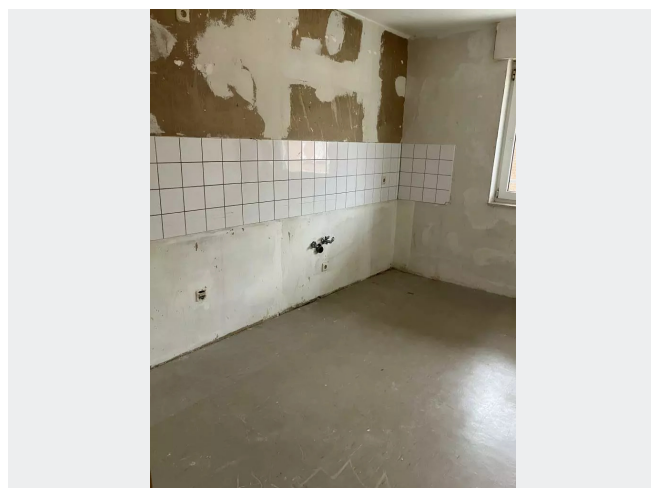
Diele



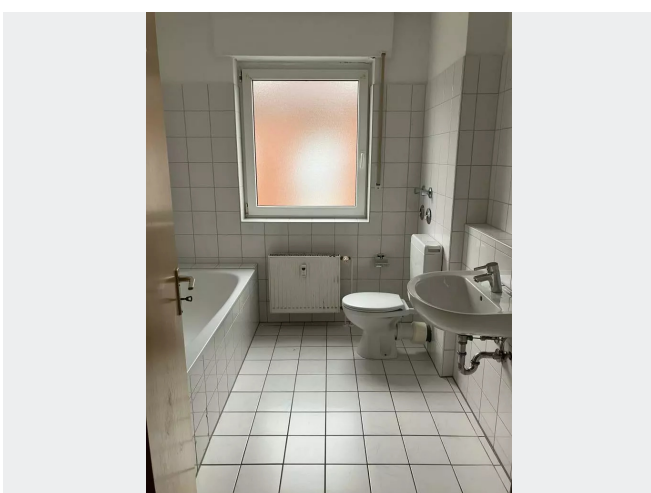
Balkon



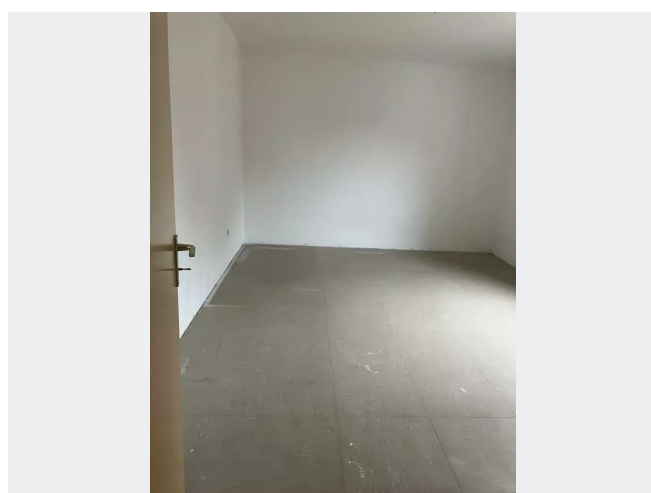
Wohnzimmer



Küche

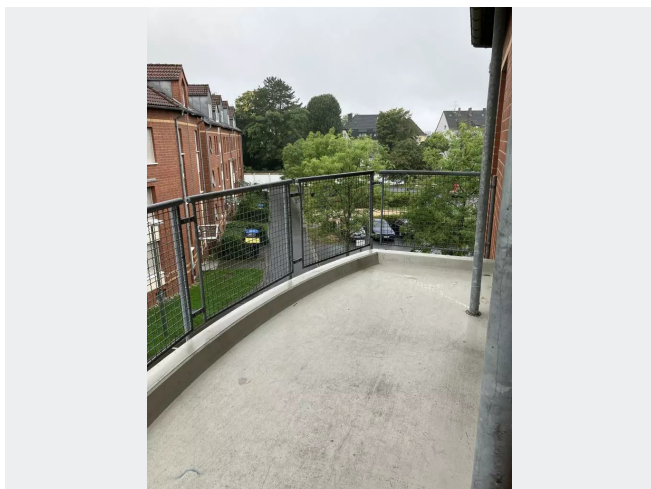


Badezimmer



Schlafzimmer

## BILDER



Blick vom Balkon



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



Zum Verkehrshof 13,  
Dachgeschoss

## IN DER NÄHE

### Auto und Verkehr

Brambauer Verkehrshof - Lünen	52 m
Kfz-Service Neco	91 m
Kfz-Service Yavuz	117 m
OIL! Tankstelle	124 m
OIL! Tankstelle	124 m
... und 25 weitere	

### Bildung

AWO Kindergarten Rappelkiste-Pfiffikus	256 m
R2S Tennis Academy	264 m
ProfilSchuleLünen	313 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	337 m
Städtische Kita Diesterweg 7c	358 m
... und 7 weitere	

### Freizeit, Kultur, Tourismus

King Kebap	68 m
Pizzeria Paradiso	75 m
SPA & WELLNESS by Lida	126 m
Ali's Döner World	132 m
Stadtschänke	160 m
... und 42 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dr. Maja Sternberg Zahnärztin	96 m
Frau Güllüzar Aygün	109 m
Frauenarztpraxis Königsheide - Güllüzar Aygün & Monika Kostka	109 m
Herr Jan F. Hohmeister	109 m
Praxis Dr. Püschel - Specialists in general medicine	111 m
... und 67 weitere	

### Einkaufen

OIL! Tankstelle	124 m
Ayyıldiz Bäckerei	252 m
Aral	253 m
REWE To Go bei Aral	267 m
REWE To Go bei Aral	267 m
... und 14 weitere	

### Sonstiges

Geldautomat Dortmunder Volksbank eG	206 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	230 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	230 m
Geldautomat Volksbak	256 m
Post Briefkasten Wittekindstr 31	322 m
... und 4 weitere	