

## VIVAWEST modernisiert Ihre neue Wohnung.



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Uwe Steffen**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26823

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Krimstraße 3  
44534 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	43 m <sup>2</sup>
Geschoss	1 von 2
Bezugsfrei ab	31.12.2024
Kaltmiete	421,00 €
+ Nebenkosten	102,00 €
inkl. Heizkosten	92,00 €
Gesamtmiete	615,00 €
Kaution	1.263 €
Expose-Nr.	9025-6-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt ist energetisch modernisiert.

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 „9025-6-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

Beliebte Wohnlage in Nordlünen am Rande der Lünener Innenstadt. Ideal auch für Pendler mit der Bahn in Richtung Dortmund, da der Lünener Hauptbahnhof nur wenige Gehminuten entfernt liegt. Geschäfte mit den täglichen Bedarfsartikeln befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Neues Tageslichtbad mit Dusche  
Neue weiße Zimmertüren  
Zimmerdecken tapeziert und gestrichen

## 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

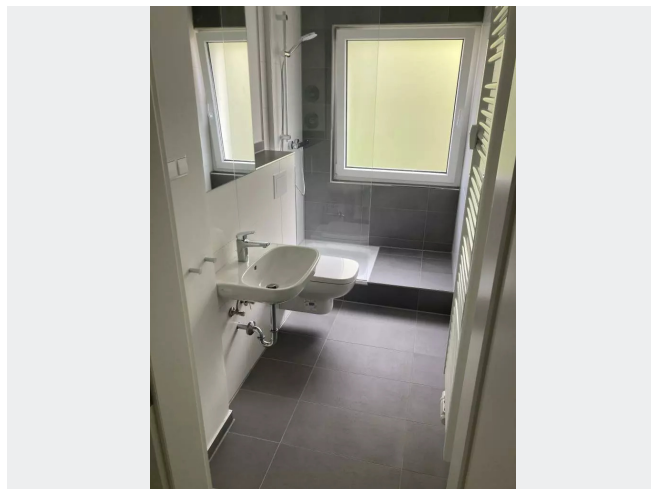
Wir verfügen über 120.000 Wohnungen in 100 Städten von der Singlewohnung bis zum geräumigen Zuhause für Familien mit unterschiedlichen Ansprüchen und in allen Lebensphasen. Sprechen Sie uns an, wir machen Ihnen ein individuelles Angebot.

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!

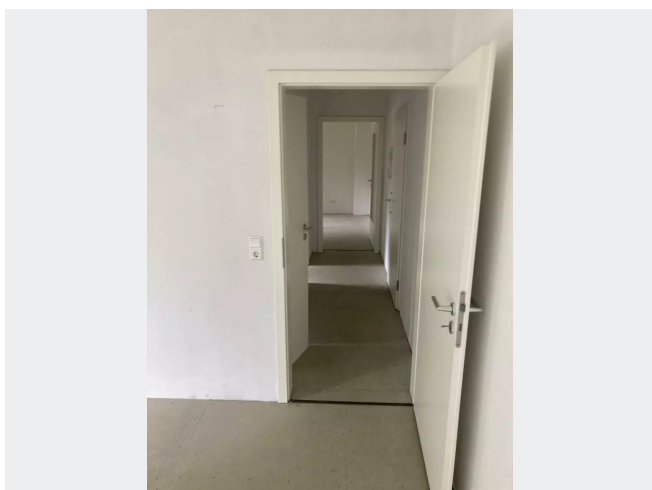
## BILDER



Außenansicht



Badezimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Pizzeria Pronto	72 m
MAS DÖNER & PIZZA	89 m
Alte Kaffeerösterei	276 m
Alte Kaffeerösterei	276 m
Restaurant Syrtaki	311 m
... und 74 weitere	

### Bildung

Musikschule TonArt Lünen	465 m
Grone Bildungszentren NRW gGmbH Standort Lünen	476 m
Katholischer Kindergarten Sankt Marien	533 m
Kardinal-von-Galen-Schule	681 m
Kardinal-von-Galen-Schule	681 m
... und 6 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Dental vor Ort GmbH & Co. KG	150 m
Frühförderstelle	268 m
Vom Stein-Apotheke	291 m
Hausarztpraxis Dr. Neumann-Höhle	373 m
Tobias Höhle - Neurologe Lünen	373 m
... und 97 weitere	

### Sonstiges

Helmut Nickel	173 m
Volksbank Selm-Bork eG, branch Luenen	411 m
Postbank SB Stelle	466 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	519 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	519 m
... und 13 weitere	

### Auto und Verkehr

MM-Cartuning Michael Meier	191 m
BMW & MINI Autohaus Schmidt Lünen	215 m
Audi Autohaus Schmidt Lünen	256 m
Lüner Kfz & Transporter Vermietung	316 m
Taxi Lünen Lüner Taxi	317 m
... und 27 weitere	

### Einkaufen

Lidl	225 m
Bakery Kanne branch Cappenbergerstraße	333 m
DoggyBed & CatBed	529 m
Syrisches Haus	557 m
Lünen Markt	558 m
... und 21 weitere	