

## Bezugsfertige Wohnung - Einfach Möbel rein und Füße hoch!



### 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

Reuterstraße 25  
44534 Lünen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaltmiete	388,38 €
+ Nebenkosten	164,00 €
inkl. Heizkosten	183,00 €
Gesamtmiete	735,38 €
Kaution	1.165 €

Expose-Nr. 9404-13-M



### ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Ruhiges Zweifamilienhaus  
Innenstadt ist fußläufig zu erreichen

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 „9404-13-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

Mit dem PKW erreichen Sie nach wenigen Kilometern die Autobahnauffahrten der A2 (über die B54) und der A1 (über die B61) ebenso wie die umliegenden Stadtteile. Die ideale Infrastruktur der öffentlichen Verkehrsmittel sichert Ihnen direkte Anschlüsse sowohl in sämtliche Lüneur Stadtteile als auch in alle umliegenden Städte wie z.B. Werne, Dortmund und Kamen. Der zentrale Hauptbahnhof bietet Ihnen zusätzlich direkte Zugverbindungen nach Dortmund, Münster, Gronau und Enschede (Holland). Zwei offene Ganztagschulen in der Hubertusstraße und der Augustastraße, eine Gesamtschule in der Holtgrevenstraße, ein Gymnasium in der Friedenstraße und das Lippe Berufskolleg in der Dortmunder Straße sind vorhanden und bieten Ihren Kindern eine große Auswahl an Bildungsformen. Für Vorschulkinder stehen ein städtischer Kindergarten, zwei katholische sowie ein evangelischer Kindergarten in der Marienstraße, Langestraße und St.-Georg-Kirchplatz zur Verfügung. Den Mittelpunkt einer facettenreichen Kulturlandschaft bietet das Heinz-Hilpert-Theater sowie das Veranstaltungszentrum „Hansesaal“. Die sich in unmittelbarer Nähe befindenden Lippeauen bieten zu jeder Jahreszeit die Möglichkeiten für ausgedehnte Fahrradtouren. Die Grünanlagen und der Stadtpark am Hansesaal laden zu Spaziergängen und zum Verweilen ein.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Helles Tageslichtbad  
Die Wohnung ist komplett tapeziert und gestrichen  
Die komplette Wohnung ist mit einem PVC-Bodenbelag ausgestattet

## 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



Schlafzimmer



Badezimmer



Wohnzimmer

Per Chat zur neuen Wohnung!

**JEDERZEIT UND ÜBERALL!**

0209 380-11000 VivawestWohnen 0151 72777077

VVWCHAT Chatbot VIBO

Weitere Infos in der Objektbeschreibung

www.vivawest.de

VIVAWEST

Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Einkaufen

Al Baraka Markt	215 m
Lidl	360 m
Syrisches Haus	518 m
Lünen Markt	535 m
ROYAL DONUTS LÜNEN ?	573 m
... und 14 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Frau Yvonne Prophet	350 m
Nervenärztliche Gemeinschaftspraxis	375 m
MKG Lünen   Dr. M. Bishara   Facharztpraxis für Mund-, Kiefer- & ästhetische Gesichtschirurgie   Imp	383 m
MKG Lünen   Dr. M. Bishara   Facharztpraxis für Mund-, Kiefer- & ästhetische Gesichtschirurgie   Imp	383 m
Fußpflege Brigitte Philipp	647 m
... und 1 weitere	

### Auto und Verkehr

Lünen, Persiluhr	489 m
Aral	941 m
Aral	941 m

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bakery Kanne Kanne branch on the market Luenen	860 m
Bakery Kanne Kanne branch on the market Luenen	860 m