

## Demnächst frei! 2-Zimmer-Wohnung in Lünen Brambauer



### IHR ANSPRECHPARTNER

**Erkan Tabakoglu**

Friedenstr. 17  
44532 Lünen  
Telefon: 02306 2404-26866

**VIVAWEST Wohnen GmbH**

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

### AUSSTATTUNG

- Badewanne
- Keller

### IHR OBJEKT

Rudolfstraße 7  
44536 Lünen

Zimmer	2
Wohnfläche ca.	65 m <sup>2</sup>
Geschoss	0
Bezugsfrei ab	31.05.2024
Kaltmiete	361,07 €
+ Nebenkosten	137,00 €
inkl. Heizkosten	155,00 €
Gesamtmiete	653,07 €
Kaution	1.083 €
Expose-Nr.	26-13-M



### ENERGIEAUSWEIS

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

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Zechenhaus mit vier Wohneinheiten und separaten Eingängen.

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 „26-13-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.

## WOHNUNGS AUSSTATTUNG

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

## LAGE

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

## 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 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!

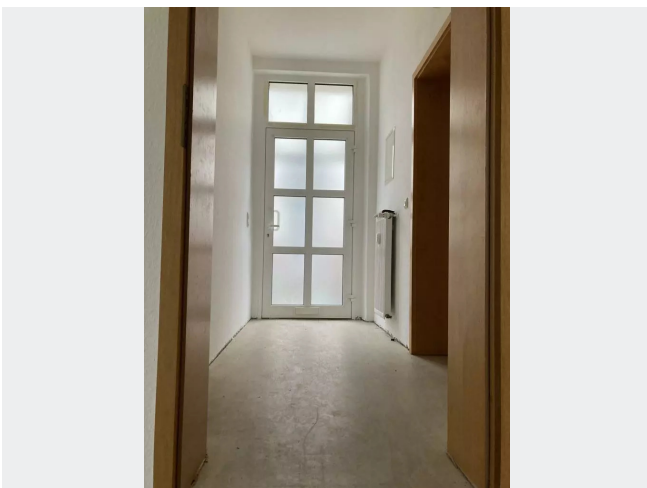
## BILDER



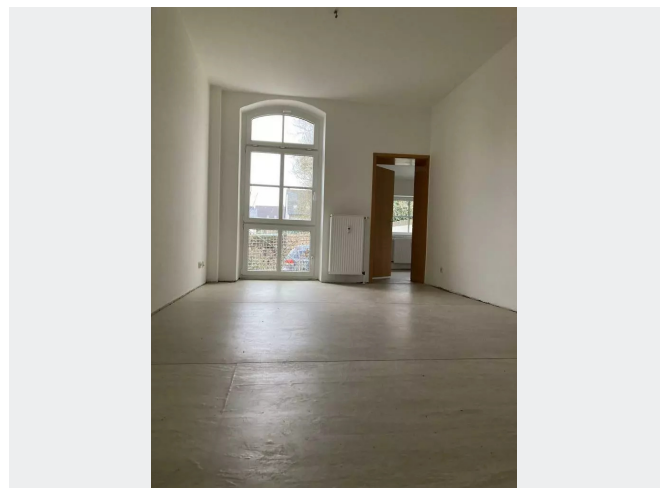
Gebäudeübersicht



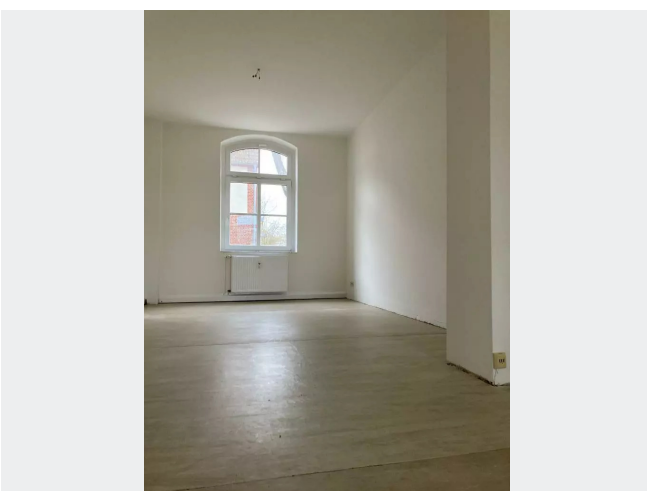
Eingang zur Wohnung



Bsp. Flur



Bsp. Wohnzimmer



Kontakt per Messenger!

# GRUNDRISS



## IN DER NÄHE

### Freizeit, Kultur, Tourismus

Bergarbeiter-Wohnmuseum	27 m
El Greco-Griechisches Restaurant in Lünen - Brambauer	142 m
Xtip	216 m
Bürger-Bücherei Brambauer	249 m
Stadtschänke	298 m
... und 42 weitere	

### Sonstiges

Post Briefkasten Wittekindstr 31	356 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	382 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	382 m
Sparkasse an der Lippe - SB-Center	526 m
Sparkasse an der Lippe - Geldautomat	526 m
... und 7 weitere	

### Bildung

Christian Gerke	138 m
AWO Kindergarten Rappelkiste-Pfiffikus	187 m
ProfilSchuleLünen	271 m
Ev. Kindergarten Martin-Luther	426 m
Kindergarten-Elterninitiative Hibiduri e.V.	450 m
... und 17 weitere	

### Gesundheit und Soziales

Paracelsus-Apotheke	185 m
Praxis Dr. Püschel - Specialists in general medicine	351 m
Dr. med. Jürgen Lubienski	406 m
Gemeinschaftspraxis Dres. med. Jürgen u. Verona Lubienski	428 m
MEDICUS Praxisverbund Lünen	428 m
... und 65 weitere	

### Einkaufen

Koc Bäckerei	195 m
Ayyildiz Bäckerei	237 m
OIL! Tankstelle	404 m
EDEKA Frischemarkt Bösel	564 m
PENNY	565 m
... und 14 weitere	

### Auto und Verkehr

Kfz-Service Yavuz	321 m
Kfz-Service Neco	347 m
OIL! Tankstelle	404 m
OIL! Tankstelle	404 m
Brambauer Verkehrshof - Lünen	490 m
... und 18 weitere	