

# Exposé

## Wohnung in Lünen

### Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia - Lünen-Brambauer



Objekt-Nr. **OM-314867**

#### Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph-Gerd Hansen

Linnenkamp 39  
44536 Lünen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	1.560 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	190 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	340 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten 64-Parteien-Hauses. Das Mehrfamilienhaus liegt in ruhiger Lage. Die Wohnung verfügt über einen Balkon zur Süd-Ostseite.

Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor. Der Balkon und der Garten (Mitbenutzung) laden zum Entspannen und Sonne tanken ein. Ihnen steht außerdem ein Kellerraum zur Verfügung, sowie ein Waschmaschinenkeller zum Waschen und Trocknen. In den Nebenkosten enthalten sind ebenfalls Treppenhausreinigung, Gartenpflege, Hausmeister, Mülltonnenleerung, etc. Es erwartet Sie also ein rundum Sorglos-Paket!

## Ausstattung

Wenn Ihr Interesse geweckt wurde, freuen wir uns auf folgende Unterlagen:

- Mieterselbstauskunft (mindestens: Alter, Anzahl der Personen und Haustiere, ungefähres Nettoeinkommen, Beschäftigungsverhältnis, frühestmöglicher Einzugstermin etc.)
- SCHUFA-Auskunft
- Einkommensnachweis (die letzten 3 Lohnabrechnungen und Abrechnung vom Dezember des letzten Jahres)
- Ausweiskopie

Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, schicken Sie bitte eine Anfrage.

Wir freuen uns auf Sie!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl

## Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Lünen. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es verschiedene Supermärkte, Restaurants, zwei Bäckereien, zwei Ärzte und ein Café. Verschiedene Fitnessstudios, eine Grün- und Parkanlage, eine Reinigung, eine Bibliothek und ein Museum finden Sie ebenfalls vor Ort.

Sonstiges

Diese Wohnung ist ideal für Paare und Singles. Die Wohnung steht ca. ab dem 01.10.2024 oder nach Absprache bezugsfertig zur Verfügung.

Als Kautions werden 3 Kaltmieten veranschlagt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	164,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche2

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Küche1

# Exposé - Galerie



Bad



Loggia

# Exposé - Galerie

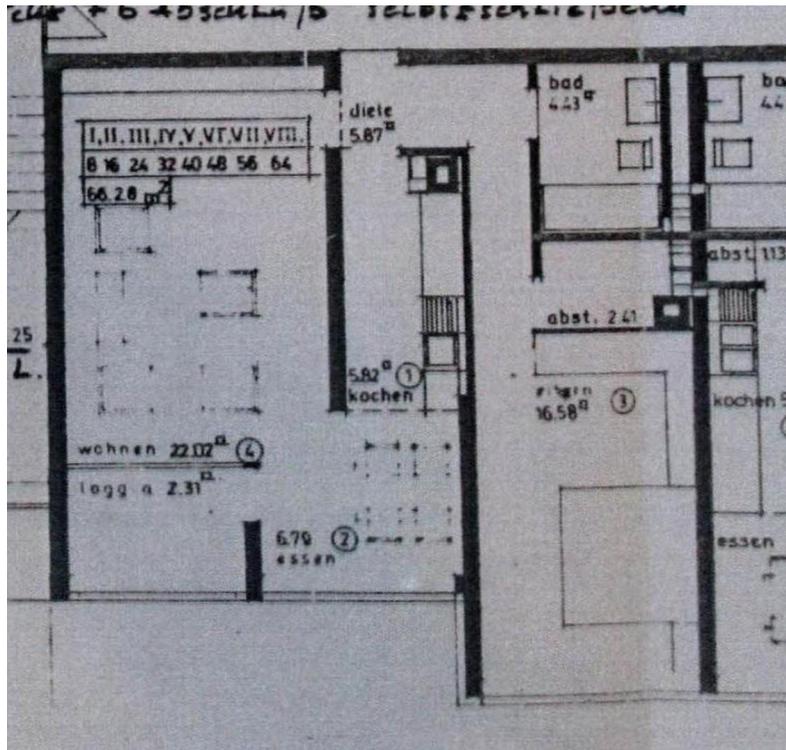


Aufzug



Fahrradkeller

# Exposé - Galerie



Grundriss



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse

