

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr Benedikt Kuhne  
Kuhne Immobilien GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 023063210  
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: [b.kuhne@kuhne-immobilien.de](mailto:b.kuhne@kuhne-immobilien.de)

**\*Open- House am 17.04 15-18 Uhr!\* - Komfortables Zuhause mit seniorengerechter Ausstattung!**



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

44532 Lünen

ImmoNr	01381
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwoh- nung
PLZ	44532
Ort	Lünen
Etage	1
Wohnfläche	ca. 43,42 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl	1
Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	1
Nebenkosten	108,55 €
Warmmiete	694,72 €
Kautions	1084,84 €
Kaltmiete	542,75 €
Heizkosten	43,42 €
Baujahr	1996
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsaus- weis
Endenergiebedarf	84,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	19.10.2029
Baujahr lt.	1996
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienz- klasse	C
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Personenauf- zug
Balkon	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Haustiere	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Wohnungstyp 4 – Kompakt, komfortabel und ideal für eine Person

Die Parkresidenz Lünen steht für ein modernes Wohnkonzept, das Selbstständigkeit, Sicherheit und Gemeinschaft miteinander verbindet. In der parkähnlichen Anlage sind bereits 60 barrierefreie Wohnungen in vier unterschiedlichen Größenvarianten entstanden. Das Angebot richtet sich an Menschen, die eigenständig leben und bei Bedarf flexibel Unterstützung in Anspruch nehmen möchten.

Wohnungstyp 4 ist die kompakteste Wohnungsvariante der Parkresidenz und eignet sich ideal für einen 1-Personen-Haushalt. Die intelligente Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und bodentiefe Fenster sorgen trotz der überschaubaren Wohnfläche für ein angenehm offenes und freundliches Wohngefühl. Der Balkon erweitert den Wohnraum und bietet zusätzlichen Freiraum für entspannte Stunden im Alltag.

Die Ausstattung umfasst Echtholzparkett in den Wohnräumen sowie eine moderne Einbauküche mit Herd, Backofen und Kühlschrank. Küche und Bad sind mit pflegeleichten Bodenbelägen ausgestattet. Die seniorengerecht gestalteten Badezimmer verfügen über bodengleiche Duschen, erhöhte WCs und Haltegriffe. Türen mit mindestens 90 cm Durchfahrtsbreite ermöglichen eine komfortable Nutzung mit Rollator oder Rollstuhl. Alle Wohnungen sind stufenlos per Aufzug erreichbar und mit Klingel- und Wechselsprechanlage, Briefkasten sowie einem eigenen Kellerraum ausgestattet. Gemeinschaftliche Waschräume stehen zur Verfügung. Sicherheitsdetails wie abschließbare Fenstergriffe im Erdgeschoss und Türspione sorgen für ein gutes Sicherheitsgefühl.

Ein Ansprechpartner vor Ort unterstützt bei organisatorischen Fragen, Alltagshilfen oder individuell buchbaren Zusatzleistungen. Gemeinschaftsräume fördern den Austausch, während die eigene Wohnung ausreichend Privatsphäre bietet. Wohnungstyp 4 vereint übersichtliches, barrierefreies Wohnen mit Komfort und Service – perfekt für Menschen, die allein leben und Wert auf Sicherheit, Qualität und Lebensqualität legen.

## Ausstattung

Alles auf einen Blick:

-Komfort, Sicherheit und Lebensqualität-

Die Parkresidenz Lünen vereint alles, was modernes und selbstbestimmtes Wohnen im Alter auszeichnet. Barrierefreie Wohnungen in einer ruhigen, parkähnlich angelegten Umgebung – verbunden mit Serviceleistungen, die sich individuell anpassen lassen. Ein Zuhause, das Geborgenheit und Unabhängigkeit gleichermaßen bietet. Hier leben Menschen, die ihre Eigenständigkeit schätzen, sich aber gleichzeitig bei Bedarf auf Unterstützung verlassen. Die Kombination aus durchdachter Architektur, hochwertigen Ausstattungsdetails und einem erfahrenen Servicedienstleister vor Ort, sorgt für eine Wohnform, die langfristig überzeugt – menschlich, funktional und zukunftsorientiert.

- Wohnkonzept mit Fokus auf Privatsphäre, Sicherheit und Gemeinschaft
- 60 barrierefreie Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 43–64 m<sup>2</sup>
- Wohnungstyp 4 in begrenzter Anzahl (6 Einheiten) vorhanden, verteilt auf EG, 1. OG und 2. OG – ideal für einen 1-Personen-Haushalt
- Helle Wohnräume mit großzügigen Balkonen und überwiegend bodentiefen Fenstern
- Hochwertiges Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Fliesenbelegte Küchen und Bäder
- Moderne Einbauküche inklusive Herd, Backofen und Kühlschrank
- Seniorengerechte Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Haltegriffen und erhöhtem WC
- Parkähnlich angelegte Außenflächen
- Gemeinschaftsflächen für Begegnung und Aktivitäten
- Ruhige, sichere Wohnatmosphäre in gepflegtem Umfeld
- Ganzheitliches Servicekonzept
- Service und Betreuung durch den vor Ort ansässigen Servicedienstleister (DasDies Service GmbH, eine Tochtergesellschaft der AWO)
- Vielfältige Beratungs- und Serviceleistungen
- Zusätzliche Angebote und Leistungen jederzeit individuell und bedarfsorientiert hinzubuchbar
- Hoher Qualitätsstandard und verlässliche Ansprechpartner vor Ort

- Zentrale Lage in attraktivem Umfeld mit optimaler Anbindung
- Bushaltestelle direkt vor der Tür

---

## Lage

Die Parkresidenz Lünen liegt zentral, ruhig und hervorragend angebunden – ein idealer Ort für alle, die Komfort, Natur und die Nähe zum Stadt- Leben schätzen. Die unmittelbare Nähe zu allem, was das tägliche Leben angenehm macht, trägt wesentlich dazu bei, dass die Parkresidenz nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Wohlfühlen ist.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Restaurants befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar. Eine als langfristiger Mieter ansässige Physiotherapiepraxis befindet sich als direkter Nachbar in der Wohnanlage. Eine Bushaltestelle unmittelbar vor der Tür gewährleistet zudem eine optimale Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die umliegenden Stadtteile.

Nur wenige Gehminuten entfernt lädt der Seepark Lünen mit seinen weitläufigen Wegen, Grünflächen und Ruhezonen zu Spaziergängen und zur Erholung im Freien ein. Die Umgebung verbindet den Charme gewachsener Wohnstrukturen mit der Nähe zu vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten. So entsteht ein Wohnumfeld mit ausgezeichneter Infrastruktur und naturnaher Atmosphäre, das Ruhe und Aktivität in einem ausgewogenen Verhältnis vereint – ideal für ein selbst bestimmtes und abwechslungsreiches Leben.

Abgerundet wird das Gesamtkonzept durch die parkähnlich angelegte Außenanlage der Parkresidenz Lünen. Großzügige Grünflächen sowie gepflegte Wege und Sitzmöglichkeiten schaffen eine einladende Atmosphäre und machen die Anlage zu einem Ort, an dem man gerne verweilt.

---

## Sonstige Angaben

Der Abschluss eines Servicevertrages kann zusätzlich zum Mietvertrag in Anspruch genommen werden. Dieser umfasst unter anderem soziale Betreuung, Hilfestellung und Unterstützung im Alltag, die Koordination von Alltagshilfen, Beratung und Unterstützung bei der Beantragung von Pflegedienstleistungen sowie Angebote zur Gemeinschaft und Aktivität. Auch eine verlässliche Erreichbarkeit eines Ansprechpartners vor Ort ist Bestandteil des Servicevertrages.

Der monatliche Beitrag für den Servicevertrag beträgt 95 € für einen 1-Personen-Haushalt. Für 2 Personen in einem Haushalt beläuft sich der Beitrag auf 125 € monatlich.

Zusätzliche Leistungen wie Haushalts- oder Reinigungshilfen, Hausnotruf, Menüservice, Fahrdienste oder Unterstützung im Bereich Haustechnik können bei Bedarf individuell hinzugebucht werden. Die Vermittlung und Organisation dieser Zusatzleistungen erfolgt über die DasDies Service GmbH / AWO.

**Ihr Ansprechpartner:**  
Herr Benedikt Kuhne  
Kuhne Immobilien GmbH  
Parkstraße 7  
44532 Lünen

Tel.: 023063210  
Mobil: 0171 6870569

E-Mail: [b.kuhne@kuhne-immobilien.de](mailto:b.kuhne@kuhne-immobilien.de)

## **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Parkresidenz Lünen 01 - Wohnzimmer



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Parkresidenz Lünen 02 - Wohnzimmer



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Parkresidenz Lünen 03 - Schlafzimmer



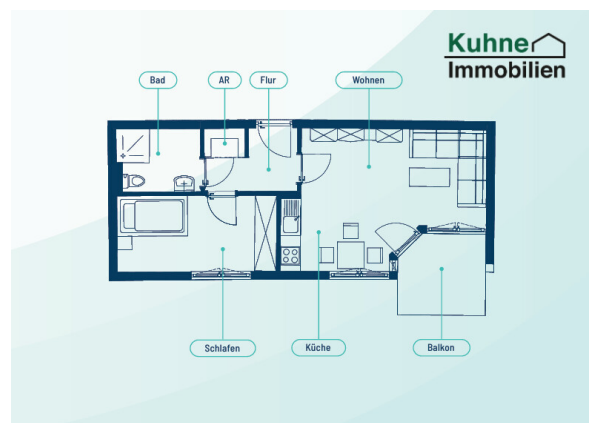
[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Parkresidenz Lünen 05 - Flur



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Parkresidenz Lünen 06 - Küche



[www.kuhne-immobilien.de](http://www.kuhne-immobilien.de)

Wohnungstyp 4