immoweb.de

Objekt-Nr.: 7720

Lünen Nord, Best Lage near Cappenberger See, Traum Haus

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44534 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**750.000,00 EUR**
Grundstück:	**1.050 m²**
Wohnfläche:	**200 m²**
Vermietet:	**nein**
Zimmer:	**6**
Baujahr:	**1995**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jochen Meinks
Telefon:
0231 / 42 720 722
Mobil:
0172 / 14 19 978
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
j.meinks@immoweb.de

Lage

Lünen ist die größte Stadt des Kreises Unna im westlichen Westfalen im Regierungsbezirk Arnsberg. Lünen gehört dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe sowie dem Regionalverband Ruhr an. Die ehemals kreisfreie Stadt mit ca. 88.000 Einwohnern[2] ist ein Mittelzentrum, das durch seine Lage im nordöstlichen Ruhrgebiet und am südlichen Rand des Münsterlandes sowohl von industriellem als auch von ländlichem Einfluss geprägt ist.
In unmittelbarer Nähe zu dieser sehr gepflegten Immobilie sind Kindergarten und alle Schulformen zu finden. Busverbindung Richtung Innenstadt 3 Min fußläufig.
1,5 km Fahrtlänge.
Der Cappenberger See und Wald befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Beschreibung

Dieses von außen schlicht gehaltene Traumhaus besticht durch schlichte Eleganz und perfekte Aufteilung.
Das Erdgeschoß, offen von der Küche über den Essbereich bis hin zum Wohnteil mit einem Kaminofen, Gäste WC und einem Schlaf- oder Arbeitszimmer. Übergang zum Hauswirtschaftsraum und der Garage.
Zwei Möglichkeiten in den Keller zu gelangen.
Obergeschoss 4 Schlafzimmer, teilweise über zwei Ebenen, zwei Bäder.
Voll unterkellert.

Anbieter
immoweb.de - Büro Bochum
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Kortumstraße 116
44787 Bochum
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)234 / 41470877
Fax.: +49 (0)234 / 41470879
Mail: bochum@immoweb.de

Ausstattung

Für die Erstellung und den Ausbau dieses Hauses wurden nur die besten Baustoffe und Materialien verwandt.
Alleine die Einbauschränke kosteten sechsstellige Beträge.
Erstellungspreis inkl. Grundstück 1995 über 2.0 Mio €
kein Reparatur- oder Renovierungsstau.

Bei Besichtigung

Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

j.meinks@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter
immoweb.de - Büro Bochum
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Kortumstraße 116
44787 Bochum
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)234 / 41470877
Fax.: +49 (0)234 / 41470879
Mail: bochum@immoweb.de

immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **750.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1995**
Objektalter: **Neubau**
Objektzustand: **Neuwertig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **200 m²**
Grundstücksfläche (m²): **1.050 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **5**
Anzahl der Badezimmer: **3**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**
Keller Fläche (m²): **100 m²**
Anzahl der Zimmer: **6**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**
Anzahl separate WCs: **1**
Anzahl der Stellplätze: **3**

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**
Kamin vorhanden
Befeuerung: **Gasheizung**
Balkon-Ausrichtung: **Süd**
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**
Boden: **Fliesen, Steinboden, Parkett**
Heizungsart: **Zentralheizung, Fussbodenheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.06.2025**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**
Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Nein**

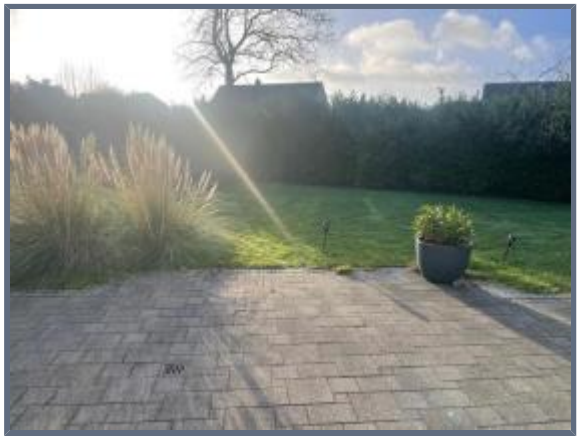
Anbieter
immoweb.de - Büro Bochum
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Kortumstraße 116
44787 Bochum
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)234 / 41470877
Fax.: +49 (0)234 / 41470879
Mail: bochum@immoweb.de

Bilder



Anbieter
immoweb.de - Büro Bochum
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten
UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse
Kortumstraße 116
44787 Bochum
Deutschland

Kontakt
Tel.: +49 (0)234 / 41470877
Fax.: +49 (0)234 / 41470879
Mail: bochum@immoweb.de

HAUS FINANZ KONTOR
EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

Exklusiver Finanzierungs-Partner für alle Immoweb-Kunden

HAUS FINANZ KONTOR
EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

HAUS FINANZ KONTOR ist unabhängig und durch die große Anzahl von Baufinanzierungen Großkunde aller führenden deutschen Darlehensbanken.

Darauf können Sie sich verlassen

- ✓ Neutralität in der Beratung
- ✓ Vergleichsmöglichkeiten bei Darlehensangeboten für Ihren Baukredit
- ✓ eine auf Sie maßgeschneiderte Finanzierung
- ✓ schnelle Bearbeitung und Finanzierungszusage
- ✓ Finanzierungen auch außerhalb des üblichen Bankenrasters
- ✓ gleiche Konditionen für Privatkunden und Großkunden

10 Vorteile, von denen Sie richtig profitieren

- ✓ Unabhängigkeit von einzelnen Banken und Kreditinstituten
- ✓ Kompetente Kundenberatung direkt vor Ort
- ✓ Bestmögliche Kundenzufriedenheit durch Bankenvergleich
- ✓ Keine Bereitstellungszinsen für reservierte Darlehen bis zu 24 Monate
- ✓ Vorausdarlehen für gebundenes Eigenkapital
- ✓ Auszahlung von vorfinanzierten Budgets auf Materialkosten (bei Eigenleistung)
- ✓ Haus & Grundstücksfinanzierung auch ohne Einsatz von Eigenkapital
- ✓ Alle notwendigen Hausversicherungen zu Bestkonditionen
- ✓ Kostenfreie Baubegleitung und Darlehensauszahlung nach Baufortschritt
- ✓ Darlehenssondertilgung ohne Zinszuschläge

www.hausfinanzkontor.de

Verschenken Sie nicht Ihr bares Geld
Fordern Sie gleich ein unverbindliches Angebot an

Ihre persönlichen Finanzierungs-Profis von HAUS FINANZ KONTOR

Michael Saupe
Haraldstraße 10
47228 Duisburg
Tel.: 0173-3838333
Saupe@immoweb.de

Jörg Solenski
Hunsrückstraße 90
44805 Bochum
Tel.: 0177-5033400
Solenski@immoweb.de