

Objekt-Nr.: 7800



Lünen City Nah, EG WE plus große Terrasse, großer Garten, Blockhaus

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44534 Lünen Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **220.000,00 EUR**

Wohnfläche: 102 m²

Zimmer: 3

Baujahr: 1958

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

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



Lage

Lünen liegt an der Grenze zwischen dem Münsterland und dem Hellweg in der Westfälischen Bucht, 15 km nördlich der angrenzenden Stadt Dortmund. Im Westen grenzt die Stadt an Waltrop im Kreis Recklinghausen, im Norden schließen sich Selm und Werne an, im Osten grenzt Lünen an die Städte Bergkamen und Kamen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Versicherungen, Anwälte und Banken sind schnell zu erreichen.

Diese Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Marienhospital, dem Lüner Krankenhaus. Zur Innenstadt benötigen Sie zu Fuß 10 Min., mit Auto oder Bus 5 Min.

Weiterführende Schulen, Grundschulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe und können ohne Probleme erreicht werden.

In der Nähe liegen zudem die Autobahn-Anschlussstellen zur A2 in Richtung Hannover, Berlin, Oberhausen und die A42.

Beschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung im EG eines 3-Familienhauses präsentiert sich als attraktives Zuhause für Paare, Einzelpersonen oder Kapitalanleger.

Die umfassenden Renovierungen – darunter die Modernisierung im Jahr 1994, die Dacherneuerung inklusive Isolation im Jahr 2002 sowie der Austausch der Fenster zum Gartenbereich im Jahr 2016 zeugen von einer kontinuierlichen Instandhaltung und Wertschätzung der Immobilie. Die Ölheizung wurde 2012 erneuert, der Brauchwasserspeicher ist von 2020.

Jede der drei Wohneinheiten verfügt über eine separate Gartennutzung, was Privatsphäre und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Besonders hervorzuheben ist die Erdgeschosswohnung mit direktem Zugang zur Terrasse und einem eigenen Gartenbereich, ca. 330 m², der durch eine Blockhütte ergänzt wird – ideal für gemütliche Stunden im Freien oder als zusätzlicher Stauraum.

Die Öl-Zentralheizung versorgt das gesamte Haus zuverlässig mit Wärme und Warmwasser. Die Küche ist mit speziellen Flughafenfenstern ausgestattet, die für eine optimale Schalldämmung sorgen und somit ein ruhiges Wohnambiente gewährleisten.



Ausstattung

Wohnfläche ca. 102?m², 3 Zimmer inkl. Wintergarten, Parkettböden

beheizte Souterrain Räume mit bodentiefen Fenstern, ca. 30 m²

Funktionsfähiger Kaminofen im Wohn-/Essbereich

Tageslichtbad mit Wanne und Dusche

Ölzentralheizung

Wasch-/Trockenraum vorhanden

Stellplatz neben dem Haus

Keller als Lagerfläche nutzbar

Südlich ausgerichteter Garten mit großzügiger Terrasse

Terrasse mit Markise und Heizstrahler

Sonstiges

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

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

Kurzfristige Terminierung möglich



Preise

Kaufpreis: 220.000,00 EUR Hausgeld: 150,00 EUR

Provisionspflicht: Ja (Außen)-Courtage: 3,57 inkl. Mwst

Mehrwertsteuersatz (%): 19,00 %

Zustand

Baujahr: 1958 Objektzustand: Teil-/Vollrenovierungsbedürftig

Objektalter: Altbau

Flächen

Wohnfläche (m²): 102 m² Garten Fläche (m²): 300 m²

Freifläche (m²): **80 m²** Anzahl der Zimmer: **3**

Anzahl der Balkons/Terrassen: 1

Größe Balkon/Terrasse (m²): **20 m²** Anzahl der Stellplätze: **1**

Ausstattung

Bad: Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen Boden: Fliesen, Parkett

Kamin vorhanden Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: Ölheizung Stellplatz: freier Platz

Balkon-Ausrichtung: **Süd** Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Rolläden vorhanden

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





Exklusiver Finanzierungs-Partner für alle Immoweb-Kunden



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