

Objekt-Nr.: 7242



Lünen CITY Nah, Gute Substanz, top Rendite

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44532 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **870.000,00 EUR**
Grundstück: **519 m²**
Wohnfläche: **675 m²**
Zimmer: **17**
Baujahr: **1926**

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
Gewerbeurlaubnis 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.

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

Zum Verkauf steht dieses gut gepflegte Wohn- und Geschäftshaus in 44532 Lünen.

Das 1926 erbaute Haus hat insgesamt 525m² Wohnfläche, die sich auf fünf Wohnungen verteilt und eine Gewerbefläche im Erdgeschoss mit einer Größe von 150m². Somit haben wir eine Gesamtfläche von 675m².

Die Gewerbeinheit ist an eine Burger Kette vermietet.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine 150m² große 5-Zimmerwohnung mit zwei Bädern, Gäste-WC und Balkon.

Im 2. Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit einer Größe von 80m² und 82m². Die 82m² Wohnung besteht aus zwei Zimmern, Küche und Bad. Die 80m² der anderen Wohnung verteilen sich auf drei Zimmer, Küche und Bad.

Die Wohnung im 3. Obergeschoss ist 133m² groß hat vier Zimmer und zwei Bäder.

Im Dachgeschoss liegt eine 3 Zimmer Wohnung mit 80m² plus Küche und Bad.

Zwei der fünf Wohnungen wurden bereits kernsaniert

Sechs Garagen im Innenhof runden das Angebot ab.

Die Mieteinnahmen belaufen sich zurzeit auf 56.400,00€ / jährlich.

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

- 5 Wohnungen mit 319m²
- 1 Gewerbefläche mit 150m², Umbau zu Wohnfläche möglich.
- 6 Garagen am Haus
- 519m² Grundstück

Für weitere Informationen kontaktieren Sie mich bitte.

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
Gewerbeurlaubnis 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

Preise

Kaufpreis: **870.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1926**

Flächen

Wohnfläche (m²): **675 m²**
Anzahl der Zimmer: **17**
Anzahl der Stellplätze: **6**

Grundstücksfläche (m²): **519 m²**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Heizungsart: **Etagenheizung**
Stellplatz: **Garage**
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**
Befeuerung: **Gasheizung**
Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

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