

**Objekt-Nr.: 7949**



## **Doppelhaushälfte in Lünen-Horstmar zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44532 Lünen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **285.000,00 EUR**  
Grundstück: **249 m²**  
Wohnfläche: **109 m²**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **1992**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Frau Klaudia Merle

**Telefon:**

023142720722

**Mobil:**

+49 (0) 176 / 397 43 120

**Email**

k.merle@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet. Realschule und Kindergarten ist in ca. 10 Minuten Fußweg erreichbar.

## Beschreibung

Bei dem Betreten des Objektes ist eine kleiner Eingangsbereich mit Gäste-WC und dem Zugang zur Küche vorhanden. Weiterhin befindet sich im Erdgeschoss ein großes Wohn-/Esszimmer mit offenem Treppenbereich zum 1. Obergeschoss.

Der Garten und die Terrasse sind vom Wohn-/Esszimmer zu erreichen. Die Dachflächenfenster sind Kunststoff weiß (ca. 3 Jahre). Die Holzfenster sind Baujahr 1992, dreifachverglast. Die Heizung wurde 2016 ausgetauscht.

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Das Erdgeschoss ist mit hellbraunen Fliesen ausgestattet. Im 1. Obergeschoss befindet sich Laminat in den Schlafräumen. Das Bad ist 2023 renoviert worden und verfügt über eine große Dusche. Weiterhin besteht eine Ausbaureserve von ca. 40 qm im Dachgeschoss.

Eine Garage ist gemietet und in ca. 5 Min. Fußweg erreichbar. Es besteht ggf. die Möglichkeit auf Verlängerung des Mietvertrages der Garage.

## Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei der 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 Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **285.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **2,38 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1992**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **109 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **4**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

Anzahl separate WCs: **1**

Anzahl der Stellplätze: **1**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **249 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **3**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Küche: **Einbauküche**

Befuerung: **Gasheizung**

Bad: **Dusche vorhanden**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Objekt: **ist unterkellert**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)