

Objekt-Nr.: 7600



**like a Rohbau, Ausbauhaus auf großem Grundstück, Lünen Süd, ruhig gelegen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44532 Lünen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **198.000,00 EUR**  
Grundstück: **518 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **120 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **1900**

### 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](mailto:j.meinks@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](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Lünen Süd ist ein idyllisches Wohngebiet im Süden der Stadt Lünen. Geprägt von ruhigen Straßen und grünen Wohnanlagen bietet es eine angenehme Atmosphäre für Familien und Berufstätige. Die Nähe zur Autobahn A2 ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Dortmund und Hamm.

Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden, sodass die Bewohner ihren täglichen Bedarf bequem decken können. Supermärkte, Bäckereien und kleinere Geschäfte sind gut erreichbar und bieten eine vielfältige Auswahl an Waren.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung laden zahlreiche Parks und Grünflächen in der Umgebung ein. Hier können Bewohner spazieren gehen, joggen oder einfach die Natur genießen.

## Beschreibung

Dieses charmante Zechenhaus in der Aufteilung der sogenannten Viertel Häuser, erbaut um 1900, besticht durch seine historische Architektur und wurde komplett entkernt, sodass es nun bereit für Ihre individuellen Gestaltungsideen ist. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten eine harmonische Kombination aus Altbaucharme und modernem Wohnkomfort.

Das Haus verfügt über fünf geräumige Zimmer und eine Küche, die genügend Platz für kulinarische Entfaltung bietet. Ein praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort. Der ausgebaute Spitzboden ist vielseitig nutzbar, etwa als Arbeits- oder Hobbyraum. Zudem ist das Haus teilunterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum. Besonders hervorzuheben ist die beeindruckende Deckenhöhe von etwa drei Metern, die ein großzügiges Raumgefühl vermittelt.

Der Außenbereich des Hauses umfasst einen großzügigen Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten und zum Entspannen bietet. Eine Garage stellt einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bereit, und es besteht die Möglichkeit, zusätzlich ein Carport zu errichten, um weiteren geschützten Stellplatz zu schaffen.

### 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

## Ausstattung

- hohe Decken ca. 3 Meter
- Gasanschluss
- teilunterkellert sowie einen Kriechkeller
- Gartenhaus

## 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](mailto:j.meinks@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://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 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)

## Preise

Kaufpreis: **198.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **2,38% inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1900**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Entkernt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **120 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **518 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**  
Objekt: **ist Teil unterkellert**

Befeuerung: **Gasheizung**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Rolläden vorhanden

### 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

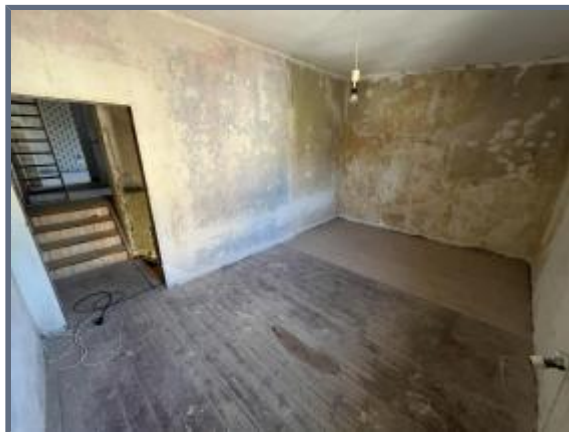
### Adresse

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)

## 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)