

**Objekt-Nr.: 7720**



### **Kleinod in Bester Lage Lünens, bewusstes understatement in der Fassade**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

44534 Lünen  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **938.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.050 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **200 m<sup>2</sup>**  
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](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 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 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

Für die Erstellung und den Ausbau dieses Hauses wurden nur die besten Baustoffe und Materialien verwandt.

Alleine die Einbauschränke kosteten sechsstelligen 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](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: **938.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **2,38 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1995**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **200 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.050 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **5**  
Anzahl der Badezimmer: **3**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **100 m<sup>2</sup>**  
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 Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

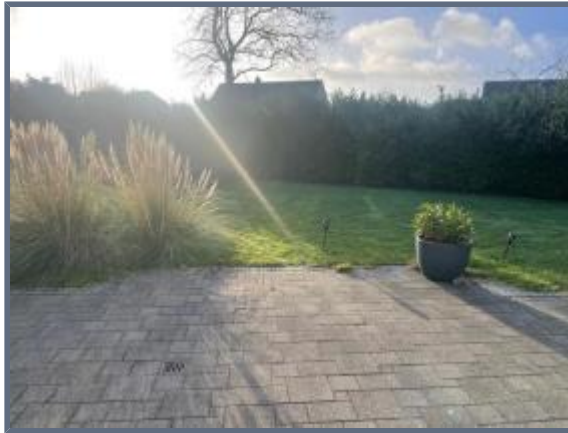
### Adresse

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

## 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