

**Objekt-Nr.: 7810**



## **4 Zimmer ETW mit Balkon in Werl zu verkaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

59457 Werl  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **192.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **94 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **1963**

### **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

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Innenstadt in ca. 10 Minuten Fußweg erreichbar. Schulen und Kindergärten in näherer Umgebung.

## Beschreibung

Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine schmale, lange Diele, von dort aus sind die weiteren Räume erreichbar. An das Wohnzimmer grenzt ein Balkon.

Weiterhin sind drei Schlafräume sowie Küche und Bad mit Wanne 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)

### Ausstattung

Im Eingangsbereich sowie in den Schlaf- und Wohnräumen befindet sich Laminat.  
Teilweise Fliesen im Bad und Küche.

### 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: **192.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Hausgeld: **180,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **2,38**

## Zustand

Baujahr: **1963**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **94 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Zimmer: **4**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Bad: **Wanne vorhanden**

Befuerung: **Gasheizung**

Boden: **Laminat**

Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.07.2025**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

### 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  
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)