

Objekt-Nr.: 7196



## **Vielfältiges Mehrfamilienhaus: Attraktive Investmentmöglichkeit für Kapitalanleger in Lünen!**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44534 Lünen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **650.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.217 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **297 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **12**  
Baujahr: **1960**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Noah Hunk

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

n.hunk@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

Lünen ist eine Kleinstadt im Kreis Unna und befindet sich nördlich der Stadt Dortmund.

Das Objekt befindet sich im Lünen-Alstedde, innerhalb eines Wohngebiets.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Die Anbindung an den ÖPNV ist über die nahegelegene Bushaltestelle erschlossen. Die A2 ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

## Beschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es umfasst zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie vier Wohneinheiten.

Die Gewerbe- und Wohneinheiten sind momentan vermietet.

Die vier Wohneinheiten erstrecken sich über die oberen Stockwerke des Gebäudes und bieten komfortables Wohnen in attraktiver Lage.

Im Hinterhof des Mehrfamilienhauses befinden sich Garagen, die den Mietern und Gewerbetriibern praktische Parkmöglichkeiten bieten. Dies ermöglicht eine bequeme und sichere Unterbringung von Fahrzeugen.

Die Lage des Mehrfamilienhauses ist verkehrsgünstig und gut erreichbar. In der Umgebung finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Das Objekt befindet sich in einer ansprechenden Nachbarschaft und bietet eine angenehme Wohnumgebung.

Insgesamt präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem gepflegten Erscheinungsbild.

Die Immobilie erzielt eine Jahresnettokaltmiete von ca. 23.800€.

Zusätzlich werden ca. 3800€ durch die Garagenmiete erzielt.

Das Objekt verfügt über einen großen Garten der aufgeteilt für die Mieter nutzbar ist, sowie über einen Garagenhof mit 9 Garagen. Dieses hintere recht große Grundstück könnte evtl. zusätzlich bebaut werden. Dies müsste über eine Bauvoranfrage geklärt werden.

### 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

- 2 Gewerbeeinheiten (je 90m<sup>2</sup>)
- 4 Wohneinheiten (2x75m<sup>2</sup> & 2x70m<sup>2</sup>)
- 9 Garagen im Hinterhof

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Noah Hunk

E-Mail: [n.hunk@immoweb.de](mailto:n.hunk@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf 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  
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: **650.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1960**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **297 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **12**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.217 m<sup>2</sup>**

### 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