

**Objekt-Nr.: 7916**



### **Traumhafte Doppelhaushälfte in Lünen-Wethmar zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

44534 Lünen  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **379.000,00 EUR**  
Grundstück: **300 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **97,8 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **2000**

#### **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

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in einer angenehmen und ruhigen Wohngegend von Lünen-Wethmar. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für einen komfortablen Alltag.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bushaltestellen bieten eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum von Lünen oder in die umliegenden Stadtteile.

Auch mit dem Auto sind Sie gut angebunden – die Autobahnen A2 und A1 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten, was besonders für Berufspendler attraktiv ist.

Erholung und Freizeit kommen ebenfalls nicht zu kurz:  
Zahlreiche Spazier- und Radwege, Parks sowie Sport- und Freizeitanlagen in der Umgebung laden zur aktiven Freizeitgestaltung und zum Entspannen ein.

## Beschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2000 bietet Ihnen ein komfortables Zuhause in angenehmer Wohnlage von Lünen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 97,8 m<sup>2</sup> stehen Ihnen fünf gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut und verfügt über eine weitere Wohnfläche von 29,5 m<sup>2</sup> die jedoch nicht offiziell nachgenehmigt wurde. Daher haben wir diese in die Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt.

Das Erdgeschoss erschließt sich über den Flur in einen großzügigen Wohn- und Essbereich, mit einer angrenzenden offenen Küche. Im Eingangsbereich steht Ihnen ebenfalls ein Gäste-WC zur Verfügung. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlaf- oder Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer.

Im Dachgeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer mit einem praktischen Ankleidezimmer und einem kleinen zusätzlichen Abstell-/Heizungsraum. Diese Fläche beläuft sich auf ca. 29m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche.

Das Gebäude ist vollunterkellert und teilt sich auf drei Kellerräume auf.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 300 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das ausreichend Platz für Spielfläche oder gemütliche Abende bietet.

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die Lage in Lünen bietet eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Freizeiteinrichtungen und den öffentlichen Nahverkehr.

Ein ideales Zuhause für alle, die eine solide und gut erhaltene Immobilie in angenehmer Umgebung suchen.

### 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)

## Ausstattung

- Baujahr 2000
- 5 Zimmer
- offizielle Wohnfläche ca. 97,8 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße ca. 300 m<sup>2</sup>
- Garten und zusätzlicher Balkon
- Garage und zusätzliche Stellplätze davor
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Badezimmer im Obergeschoss
- Elternschlafzimmer mit Ankleidezimmer im Dachgeschoss (Nutzfläche)
- Vollunterkellert mit drei Kellerräumen
- Gepflegter Zustand

## 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  
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: **379.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **2000**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **97,8 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **300 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **3**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **52,55 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **1**

## Ausstattung

Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**  
Rolläden vorhanden

Befeuerung: **Gasheizung**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.02.2026**

### 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

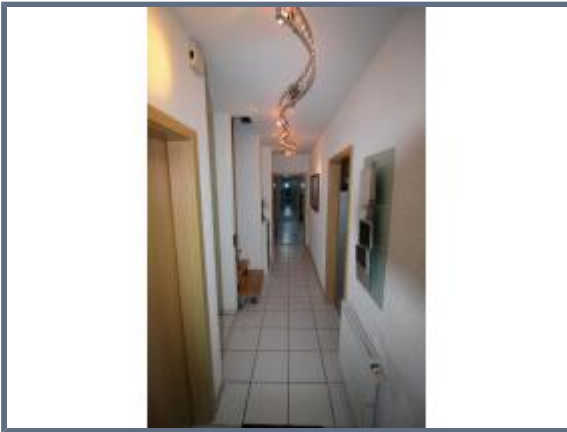
### Adresse

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)