

**Objekt-Nr.: 7912**



## **Ruhige Doppelhaushälfte mit Renovierungsbedarf in Unna zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

59427 Unna  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **259.000,00 EUR**  
Grundstück: **419 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **157 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **6**  
Baujahr: **1969**

### **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 Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet von Unna-Massen, einem beliebten Stadtteil mit familiärem Charakter. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern sowie viel Grün, was ein angenehmes und entspanntes Wohnumfeld schafft.

Die Infrastruktur in Massen ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte und verschiedene Dienstleister sind schnell erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe, wodurch der Standort besonders attraktiv für Familien ist.

Pendler profitieren von der guten Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Unna-Massen bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Dortmund und Unna. Zudem sind die Autobahnen A1 und A44 in wenigen Fahrminuten erreichbar, was schnelle Wege in die umliegenden Städte ermöglicht.

Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Sportvereine, Parks und Naherholungsgebiete liegen ebenfalls in angenehmer Nähe. Spaziergänge, Fahrradtouren oder entspannte Stunden im Grünen lassen sich direkt vor der Haustür genießen.

Insgesamt bietet die Lage eine harmonische Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Erreichbarkeit und einer vielseitigen Infrastruktur.

## Beschreibung

Diese großzügige Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1969 befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage von Unna-Massen.

Mit einer Wohnfläche von 157 m<sup>2</sup> und insgesamt 6 Zimmern bietet das Haus viel Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder handwerklich geschickte Käufer, die sich ihren Wohnraum individuell gestalten möchten.

Im Inneren des Hauses verteilen sich die Räume auf zwei Ebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer sowie 3–4 Kellerräume. Dieses könnte als separate Einliegerwohnung genutzt werden.

Das Obergeschoss ist durch große Fenster im Wohn-/Esszimmer besonders hell und freundlich, wodurch viel Tageslicht ein angenehmes Wohnambiente schafft.

Die weitere Raumaufteilung mit Küche, Bad und zwei Schlafzimmern bietet Potenzial für moderne Wohnkonzepte, offene Grundrisse oder zusätzliche Arbeits- und Hobbyräume.

Das Dach enthält Eternitplatten.

Da sich die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand befindet, sind verschiedene Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten einzuplanen – gleichzeitig bietet dies die ideale Chance, das Haus nach eigenen Vorstellungen neu zu gestalten.

### 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

- Wohnfläche ca. 157 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche ca. 419 m<sup>2</sup>
- 6 Zimmer auf zwei Ebenen
- Erdgeschoss mit 2 Zimmern und 3-4 Kellerräumen
- Obergeschoss mit großen Fenstern und hellen Räumen
- Dach mit Eternitplatten
- Renovierungsbedürftiger Gesamtzustand

## 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: **259.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1969**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **157 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **6**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **1**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **419 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**  
Einliegerwohnung vorhanden!

## Ausstattung

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

Befeuerung: **Gasheizung**  
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

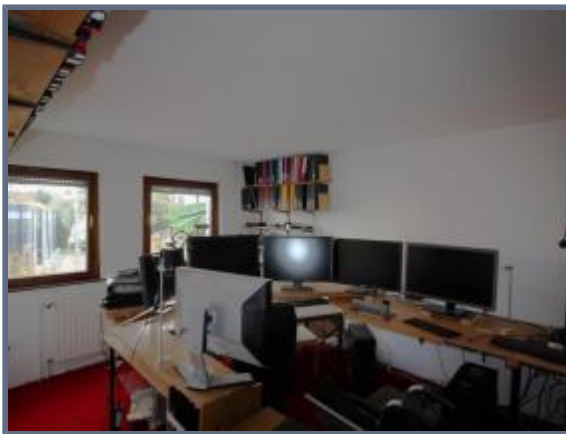
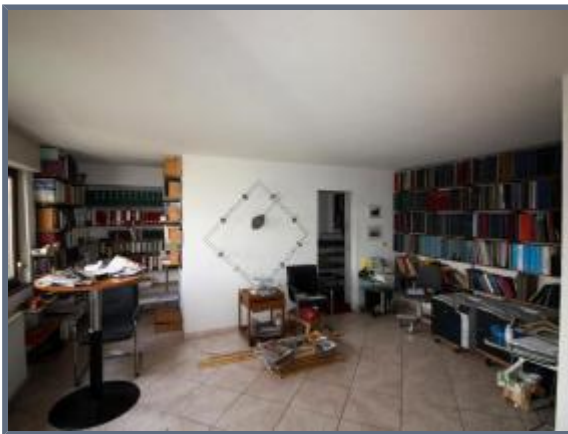
### Adresse

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)