immoweb.de

Objekt-Nr.: 8161



Ruhiges und charmantes Einfamilienhaus in Lünen zu verkaufen!

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44532 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**319.000,00 EUR**
Grundstück:	**590 m²**
Wohnfläche:	**104 m²**
Zimmer:	**5**
Baujahr:	**1923**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Noah Hunk
Telefon:
0231 / 398 19 70
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
n.hunk@immoweb.de

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich angenehm wohngeprägter Lage von Lünen, im südlichen Stadtgebiet im Bereich Osterfeld/Lünen-Süd. Die ruhige Anlieger- und Wohnstraße ist mit Tempo 30 ausgewiesen. Dadurch verbindet die Lage eine vergleichsweise ruhige Wohnsituation mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Die Lüner Innenstadt liegt nur rund 1,6 km Luftlinie entfernt und ist damit schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist günstig: Eine Bushaltestelle befindet sich in etwa 2min Entfernung, der Lüner Hauptbahnhof liegt rund 1,4 km entfernt. Von dort bestehen gute Verbindungen in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets und des Münsterlandes.

Die Nahversorgung ist besonders komfortabel. Eine Bäckerei, eine Apotheke und ein Supermarkt sind fußläufig erreichbar. Auch medizinische Versorgung sowie Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Damit eignet sich die Lage sowohl für Singles und Paare als auch für Familien und Berufspendler. Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Nahversorgung, kurzen Wegen zur Innenstadt und der Nähe zum Hauptbahnhof macht Lage des Objektes zu einem attraktiven Wohnstandort in Lünen.

Beschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein charmantes Wohnhaus aus dem Baujahr 1923 auf einem 590 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von 104 m² und insgesamt 5 Zimmern bietet das Haus vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich insbesondere für Paare oder Familien.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Flurbereich, von dem aus die verschiedenen Räume des Hauses erschlossen werden. In einem Anbau befinden sich die geräumige Küche sowie ein großes Badezimmer. Von der Küche besteht ein direkter Zugang zur Terrasse und in den weitläufigen Garten. Darüber hinaus stehen im Erdgeschoss drei Zimmer zur individuellen Nutzung als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Vom Flurbereich aus führt ebenfalls die Treppe in das Obergeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer. Eines der Zimmer verfügt über einen Balkon mit Blick in den Garten. Ergänzt wird diese Etage durch ein kleines Badezimmer mit Badewanne. Das Dachgeschoss ist derzeit über eine Leiter erreichbar und bietet weitere Abstellmöglichkeiten bzw. entsprechendes Potenzial im Rahmen einer individuellen zukünftigen Nutzung.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist der großzügige Garten, der viel Platz für Erholung, Freizeitgestaltung, Spielmöglichkeiten oder eine individuelle Gartengestaltung bietet. Die vorhandene Terrasse lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Zum Objekt gehört außerdem eine Garage mit einer Einfahrt, welche zusätzliche Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück bietet, sowie ein Unterstand und einen Schuppen im Garten. Der Keller ist ebenfalls durch einen Außenzugang im Garten erreichbar.
Auf dem Dach sind 2005 PV-Module installiert worden. Der Einspeisevertrag endete 2025.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine interessante Kombination aus dem Charme eines Hauses aus den 1920er-Jahren, einer familienfreundlichen Raumaufteilung, großzügigen Außenflächen sowie vielseitigen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

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

Ausstattung

- Baujahr: 1923

- 590 m² Grundstücksfläche

- 104 m² Wohnfläche

- 5 Zimmer

- Voll unterkellert

- Anbau mit großer Küche und Badezimmer

- Terrasse mit Gartenzugang

- Balkon zum Garten

- Großzügiger Garten

- Garage mit großer Einfahrt

- Unterstellmöglichkeit für Fahrräder und Gartengeräte

- Dachgeschoss über Leiter zugänglich

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

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite 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

immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **319.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1923**
Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **104 m²**
Anzahl der Zimmer: **5**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**
Grundstücksfläche (m²): **590 m²**
Anzahl der Badezimmer: **2**
Anzahl der Stellplätze: **3**

Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**
Befeuerung: **Gasheizung**
Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Rolläden vorhanden
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Objekt: **ist 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

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