

**Objekt-Nr.: 7667**



**Entkernte Scheune mit Baugenehmigung zum freien Ausbau als Wohnhaus,  
Dümpten, 107m<sup>2</sup> Wfl., 266m<sup>2</sup> Grund**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

45475 Mülheim an der Ruhr Dümpten  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **199.000,00 EUR**  
Grundstück: **266 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **120 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **1925**

**Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

0231-3981970

**Mobil:**

0172-1899290

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

schulten@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

Das Objekt befindet sich ruhig und sonnig gelegen in einer reiner Wohngegend mit unverbaubarer Weitsicht auf den Schildberg.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich auf kurzen Wegen erledigen, die Verkehrsanbindung ist hervorragend.

## Beschreibung

Die Scheune ist vollkommen entkernt.

Alles kann beim Ausbau nach eigenen Bedürfnissen neu aufgeteilt werden.

Alle Leitungen und Anschlüsse wie Strom, Wasser und Abwasser müssen neu bis zum Haus gelegt werden. Die Entwässerung des Objekts geht ebenfalls zu Lasten des Käufers.

Möglich ist auch eine Mischnutzung aus Gewerbe und Wohnen.

Ein Gas-Anschluss liegt im Haus inkl. eines Gas- Etagenbrenners, allerdings wurde dieser nicht mehr auf seine Funktionalität überprüft.

Eine eigene Zufahrt zum Haus ist vorhanden. Sie kann auch als Abstellplatz für PKW genutzt werden.

Im jetzigen, entkernten Zustand lassen sich hier alle Wünsche realisieren.

Ob man nun die offene Wohnweise vorzieht oder aber als Familie mit bis zu 2 Kindern hier leben möchte, ein Gewerbeanteil, all das ist möglich.

### 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)

## Sonstiges

Ein Energieausweises muss nach Abschluss der Umbaumaßnahmen neu beauftragt werden.

### 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: **199.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **3,57 % des Kaufpreises inkl. Mehrwertsteuersatz (%)**: **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1925**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **120 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **266 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **5**

## Ausstattung

Stellplatz: **freier Platz**

Objekt: **ist nicht 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](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)