

**Objekt-Nr.: 7798**



## **Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger Lage mit großem Entwicklungspotential**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

59427 Unna  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **289.000,00 EUR**  
Grundstück: **720 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **150 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **6**  
Baujahr: **1880**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Jan Lange

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

backoffice.lange@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 Immobilie liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohnsiedlung am Stadtrand von Unna – nahe der Grenze zu Holzwickede. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern, Gärten und freundlicher Nachbarschaft. Trotz der ländlichen Atmosphäre profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung: Sowohl Unna als auch der Bahnhof in Holzwickede sind schnell erreichbar. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

## Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1880 überzeugt mit Charme, Potenzial und einem großzügigen Grundstück in ruhiger Lage. Auf ca. 150?m<sup>2</sup> Wohnfläche und 6 Zimmern bietet es viel Raum für Familien und individuelle Wohnideen. Der zentrale Wohn-/Essbereich mit Kamin schafft eine gemütliche Atmosphäre.

Der Zustand ist altersbedingt renovierungsbedürftig, die Substanz jedoch solide – ideal für Eigennutzer, die sich ihr Zuhause Schritt für Schritt nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Besonders hervorzuheben sind der gepflegte Südgarten mit Terrasse, die erweiterte Garage mit direktem Hauszugang sowie ein überdachter Außenbereich mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ein großer Vorgarten und eine gute Anbindung zwischen Unna und Holzwickede runden das Angebot ab.

### 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 1880
- Wohnfläche ca. 150?m<sup>2</sup>, 6 Zimmer
- Funktionsfähiger Kamin im Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Gaszentralheizung
- Wasch-/Trockenraum vorhanden
- Verlängerte Garage mit direktem Zugang zum Haus
- Bruchsteinkeller als Lagerfläche nutzbar
- Südlich ausgerichteter Garten mit großzügiger Terrasse
- Überdachter Außenbereich mit Gestaltungspotenzial
- Großer Vorgarten

## 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:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: [j.lange@immoweb.de](mailto:j.lange@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch 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: **289.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57**

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

## Zustand

Baujahr: **1880**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **150 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **6**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **720 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **2**  
Anzahl separate WCs: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Boden: **Fliesen, Teppich**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden  
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**  
Kamin vorhanden  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Balkon-Ausrichtung: **Süd**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### 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)