

Objekt-Nr.: 7816



Citynah in ruhiger Lage von Werne, Doppelhaushälfte, großzügig

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59368 Werne
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **248.000,00 EUR**
Grundstück: **380 m²**
Wohnfläche: **132 m²**
Vermietet: **nein**
Zimmer: **7**
Baujahr: **1978**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jochen Meinks

Telefon:

0231 / 42 720 722

Mobil:

0172 / 14 19 978

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

j.meinks@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 zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger und begehrter Wohnlage von Werne, einer charmanten Stadt zwischen Dortmund und Münster. Die Immobilie liegt in einem gepflegten Wohngebiet, das vor allem durch seine familienfreundliche Atmosphäre, großzügige Grundstücke und eine sehr gute Anbindung überzeugt.

Werne bietet eine hervorragende Infrastruktur mit allem, was das tägliche Leben angenehm macht: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Die historische Innenstadt mit ihren gemütlichen Cafés, Restaurants und Wochenmärkten verleiht der Stadt einen besonderen Charakter und lädt zum Verweilen ein.

Dank der Nähe zur A1 und A2 sowie zur B54 ist eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Dortmund, Lünen oder Münster gegeben – ideal für Berufspendler. Der Bahnhof Werne mit Anschluss an den Regionalverkehr ist ebenfalls gut erreichbar.

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie das Solebad Werne, weitläufige Rad- und Wanderwege sowie Sportvereine und Naherholungsgebiete runden das Angebot ab und machen den Standort sowohl für Familien als auch für Paare und Senioren attraktiv.

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1978 besticht durch seine solide Bausubstanz, seine vielseitige Raumaufteilung und ein schönes Grundstück in gewachsener Wohnlage. Die Immobilie bietet außergewöhnlich viel Platz für Familien oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Raumkonzept überzeugt durch große, lichtdurchflutete Wohnbereiche, flexible Nutzungsmöglichkeiten und eine angenehme Wohnatmosphäre. Zwei vorhandene Küchen eröffnen zusätzlichen Komfort und lassen sich ideal für ein separates Wohnkonzept oder die Bewirtung von Gästen nutzen. Ein Balkon mit Blick ins Grüne bietet einen herrlichen Rückzugsort zum Entspannen.

Beheizt wird das Haus über eine Erdgas-Zentralheizung, die für eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung sorgt. Großer, großzügiger Terrassenbereich.

Die Immobilie ist teilweise modernisierungsbedürftig, bietet jedoch eine hervorragende Basis, um individuelle Wohnträume zu verwirklichen – sei es durch stilvolle Renovierung oder zeitgemäße Anpassungen.

Ein Haus mit viel Potenzial in angenehmer Wohnlage – ideal für alle, die Raum zur Entfaltung 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

Ausstattung

bei Besichtigung

Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

j.meinks@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch 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
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

Preise

Kaufpreis: **248.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1978**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **132 m²**
Anzahl der Zimmer: **7**
Anzahl der Badezimmer: **5**

Grundstücksfläche (m²): **380 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **2**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**
Küche: **Offene Küche**
Heizungsart: **Zentralheizung, Fussbodenheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**
Boden: **Fliesen, Parkett**
Befeuerung: **Gasheizung**
Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **Sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **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

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