

**Objekt-Nr.: 8041**



### **Bungalow in Werl-Büderich zu verkaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

59457 Werl  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **570.000,00 EUR**  
Grundstück: **689 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **91 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **2022**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Frau Klaudia Merle

**Telefon:**

023142720722

**Mobil:**

+49 (0) 176 / 397 43 120

**Email**

k.merle@immoweb.de

#### **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

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend. Busverbindung nach Werl vorhanden. Kindergarten und Grundschule in unmittelbarer Umgebung.

## Beschreibung

Bei dem Betreten des Objektes ist zunächst eine Diele vorhanden. Von dort aus sind die weiteren Räume erreichbar. Gäste-WC sofort im Eingangsbereich. Offene Küche mit angrenzendem Wohn-/Essbereich. Zwei Schlafzimmer. Das Objekt ist ein Niedrigenergiehaus Energieeffizienz 30. Das Wohnhaus wurde im Jahr 2022 nach dem neuesten Standard und sehr hochwertiger Ausstattung gebaut. Ideal für einen 2 Personen Haushalt oder eine kleine Familie. Weiterhin ist eine große Doppelgarage und ein großes Gartenhaus 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)

## Ausstattung

Im gesamten Wohnhaus befinden sich Fliesen mit Holzoptik. Kunststofffenster weiß. Weiße Türen. Insgesamt hat das gesamte Gebäude eine sehr hochwertige Ausstattung. Bad mit Dusche, ebenerdig, behindertengerecht.

## Sonstiges

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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **570.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **2,38**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **2022**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **91 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **3**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **27 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **689 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **2**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Boden: **Fliesen**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Objekt: **ist nicht unterkellert**

Küche: **Einbauküche, Offene Küche**  
Stellplatz: **Garage**  
Objekt barrierefrei

## Verwaltung

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  
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)