

**Objekt-Nr.: 7242**



## **Lünen CITY Nah, Gute Substanz, top Rendite**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44532 Lünen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **748.000,00 EUR**  
Grundstück: **519 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **675 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **17**  
Baujahr: **1926**

### **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](mailto:j.meinks@immoweb.de)

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Lünen liegt an der Grenze zwischen dem Münsterland und dem Hellweg in der Westfälischen Bucht, 15 km nördlich der angrenzenden Stadt Dortmund. Im Westen grenzt die Stadt an Waltrop im Kreis Recklinghausen, im Norden schließen sich Selm und Werne an, im Osten grenzt Lünen an die Städte Bergkamen und Kamen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Versicherungen, Anwälte und Banken sind schnell zu erreichen.

Weiterführende Schulen, Grundschulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe und können ohne Probleme erreicht werden.

In der Nähe liegen zudem die Autobahn-Anschlussstellen zur A2 in Richtung Hannover, Berlin, Oberhausen und die A42.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses gut gepflegte Wohn- und Geschäftshaus in 44532 Lünen.

Das 1926 erbaute Haus hat insgesamt 525m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf fünf Wohnungen verteilt und eine Gewerbefläche im Erdgeschoss mit einer Größe von 150m<sup>2</sup>. Somit haben wir eine Gesamtfläche von 675m<sup>2</sup>.

Die Gewerbeinheit ist an eine Burger Kette vermietet.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine 150m<sup>2</sup> große 5-Zimmerwohnung mit zwei Bädern, Gäste-WC und Balkon.

Im 2. Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit einer Größe von 80m<sup>2</sup> und 82m<sup>2</sup>. Die 82m<sup>2</sup> Wohnung besteht aus zwei Zimmern, Küche und Bad. Die 80m<sup>2</sup> der anderen Wohnung verteilen sich auf drei Zimmer, Küche und Bad.

Die Wohnung im 3. Obergeschoss ist 133m<sup>2</sup> groß hat vier Zimmer und zwei Bäder.

Im Dachgeschoss liegt eine 3 Zimmer Wohnung mit 80m<sup>2</sup> plus Küche und Bad.

Zwei der fünf Wohnungen wurden bereits kernsaniert

Sechs Garagen im Innenhof runden das Angebot ab.

Die Mieteinnahmen belaufen sich zurzeit auf 56.400,00€ / jährlich.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- 5 Wohnungen mit 319m<sup>2</sup>
- 1 Gewerbefläche mit 150m<sup>2</sup>, Umbau zu Wohnfläche möglich.
- 6 Garagen am Haus
- 519m<sup>2</sup> Grundstück

Für weitere Informationen kontaktieren Sie mich bitte.

## Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

j.meinks@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 Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
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: **748.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **4,76 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1926**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **675 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **17**  
Anzahl der Stellplätze: **6**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **519 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Heizungsart: **Etagenheizung**  
Stellplatz: **Garage**  
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen-**  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **ab sofort**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
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 Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ludwig Erhard Strasse 2b  
59065 Hamm  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)