

Objekt-Nr.: 7686



## **Vielfältiges Mehrfamilienhaus in Lünen zu verkaufen!**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44536 Lünen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **465.000,00 EUR**  
Grundstück: **676 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **208 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **8**  
Baujahr: **1961**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Noah Hunk

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

n.hunk@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 Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Lünen, einer charmanten Stadt am nördlichen Rand des Ruhrgebiets. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern aus und bietet eine familienfreundliche Umgebung mit viel Grün und einer guten Anbindung an das Stadtzentrum.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe

Auch die Lüner Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés ist nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar, und der Bahnhof Lünen bietet Verbindungen nach Dortmund und die umliegenden Städte. Die Autobahnen A2 und A1 sind ebenfalls schnell erreichbar, was Pendlern eine gute Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet ermöglicht.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen und eignet sich ideal für Familien, Paare und Pendler.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit zusätzlicher Gewerbeeinheit im Erdgeschoss in zentraler Lage von Lünen. Das Gebäude aus dem Baujahr 1961 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 210 m<sup>2</sup> eine ideale Kombination aus Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten für vielfältige Bedürfnisse. Auf dem großzügigen Grundstück von ca. 675 m<sup>2</sup> erstreckt sich die Immobilie mit einem gemütlichen Garten.

Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, die durch eine durchdachte Raumaufteilung sowohl für Familien als auch für eine Vermietung bestens geeignet sind. Der Charme des Baujahrs wurde durch regelmäßige Pflege erhalten, während die Gewerbeeinheit zusätzliche Einnahmemöglichkeiten eröffnet. Eine großzügige Gartenfläche und vorhandene Parkmöglichkeiten runden das Angebot ab.

Die zentrale Lage in Lünen bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Diese Immobilie stellt eine seltene Gelegenheit dar, um in eine solide Kapitalanlage oder eine vielfältige Nutzungsmöglichkeit zu investieren.

### 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

- ca. 210m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 675m<sup>2</sup> Grundstück
- 8 Zimmer
- Baujahr 1961

## 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:

Noah Hunk

E-Mail: [n.hunk@immoweb.de](mailto:n.hunk@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf 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: **465.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1961**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **208 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **8**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **676 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Stellplätze: **5**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Heizungsart: **Fernwärme**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Rolläden vorhanden

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**  
Objekt: **ist 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

## 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)