

**Objekt-Nr.: 8004**



## **Solides Anlageobjekt in Lünen: 3-Familienhaus mit Charme und Garten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44534 Lünen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **350.000,00 EUR**  
Grundstück: **305 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **225 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **ja**  
Zimmer: **9**  
Baujahr: **1938**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Frau Kim Lukaschewski

**Telefon:**

0231-3981970

**Mobil:**

0 177 775 88 24

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

k.Lukaschewski@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 in der Münstraße 118 überzeugt durch seine zentrale, gewachsene Lage in Lünen. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, ebenso wie der öffentliche Nahverkehr, der schnelle Verbindungen innerhalb Lünens und in umliegende Städte ermöglicht. Die nahe B54 und die Autobahn A2 sorgen für eine zügige Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz, ideal für Berufspendler nach Dortmund.

Familien profitieren von der guten Erreichbarkeit von Kindergärten, Schulen und weiteren Bildungseinrichtungen. Zahlreiche Grünflächen und Wege entlang der Lippe bieten Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Insgesamt handelt es sich um eine gefragte Wohnlage, die durch zentrale Lage, hohe Lebensqualität und nachhaltiges Entwicklungspotenzial überzeugt.

## Beschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1938 vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf einem 305 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet das Objekt insgesamt 225 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei attraktive Wohnungen – ideal für Kapitalanleger.

Jede der drei Wohnungen verfügt über drei Zimmer, eine separate Küche und ein großzügiges Badezimmer. Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoss punkten zudem mit einem ca. 8 m<sup>2</sup> großen Balkon, der zum Entspannen an der frischen Luft einlädt.

Der schöne Vorgarten und der gemeinschaftliche Garten bieten zusätzliche Freiflächen zum Erholen. Ein praktischer Waschkraum im Keller rundet das Angebot ab.

Die Wohnungen sind hell, gepflegt und charmant geschnitten. Die moderne Heizung aus dem Jahr 2012 sorgt für effiziente Wärme.

Aktuell sind alle drei Wohnungen zuverlässig vermietet, was das Objekt besonders interessant für Investoren macht.

Dieses Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine zentrale Lage, die solide Vermietungssituation und das gepflegte Erscheinungsbild – ein attraktives Anlageobjekt mit langfristigem Wertpotenzial.

### 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

Das Haus besticht durch seine durchdachte und gepflegte Ausstattung: Alle drei Wohnungen sind hell, einladend und praktisch geschnitten. Die Erd- und Obergeschosswohnungen verfügen jeweils über einen ca. 8 m<sup>2</sup> großen Balkon, der zusätzlichen Freiraum zum Entspannen bietet.

Ein schöner Vorgarten und der gemeinschaftliche Garten laden zum Verweilen im Grünen ein. Im Keller steht ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung. Die moderne Heizung aus dem Jahr 2012 sorgt für effiziente Wärme und angenehmes Wohnklima.

## 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.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

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.

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.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Kim Lukaschewski

Tel: +49 (0)2306 354 61 58

Mobil: +49 (0)177 775 88 24

E-Mail: [k.Lukaschewski@immoweb.de](mailto:k.Lukaschewski@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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **350.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1938**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **225 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **305 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **9**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **3**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**

Garten Fläche (m<sup>2</sup>): **176 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfront in (m) zur Strasse hin: **6,5 m**  
Anzahl der Schlafzimmer: **6**  
Anzahl der Badezimmer: **3**  
Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **8 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Balkon-Ausrichtung: **Süd**  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.04.2026**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

### 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](mailto:info@immoweb.de)