

Objekt-Nr.: 3733



**\*VERKAUFT\*** Penthousewohnung mit Dachterrasse in Nordlünen zu verkaufen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44534 Lünen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **170.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **119 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **2014**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Dominik Kucharek

**Telefon:**

0231 / 398 19 72

**Mobil:**

0157 / 867 393 31

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

d.kucharek@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

Die angebotene Wohnung befindet sich in einer der bevorzugten stadtnahen Lagen von Lünen/Nordlünen. Geschäfte des täglichen Bedarfs wie ein LIDL, REWE, Bäcker, Getränkemärkte uvm sind in kürzester Zeit fußläufig erreicht.

Eine Bushaltestelle befindet sich unmittelbar am Objekt, zusätzlich sind es zu Fuß lediglich 3 Minuten zum Hauptbahnhof Lünen.

Die Innenstadt Lünens ist innerhalb von ca. 5 Gehminuten erreicht, wo Ihnen entlang des Ufers der Lippe, vorbei an den Lippekaskaden, die Möglichkeit ausgiebiger Spaziergänge beim bezaubernden Anblick des Sonnenuntergangs geboten wird. Weiter in Richtung Norden ist der Cappenberger See in nur ca. 10 Gehminuten erreicht.

Lünen ist mit seinen 59,17 Quadratkilometern und knapp 90.000 Einwohnern die größte Stadt im Kreis Unna und grenzt an das Westfälische Münsterland. Es ist durch das Autobahnkreuz Kamen und Dortmund-Nordost sowie den Bundesstraßen B54, B61 und B236 sehr verkehrsgünstig gelegen.

## Beschreibung

Bei dieser Eigentumswohnung bleiben keine Wünsche offen.

Ob die Lage oder die Ausstattung - so möchte man wohnen!

Die Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> ist aufgeteilt auf ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur nach Süden hin ausgerichteten Dachterrasse, zwei Schlafzimmern, einem größeren Hauswirtschaftsraum (11m<sup>2</sup>), welcher ebenfalls als ein drittes Schlafzimmer genutzt werden könnte, sowie einem Badezimmer mit Tageslicht, Dusche und Wanne und einem separaten Gäste-WC. Bei der Auswahl des Bodenbelags können Sie als neuer Eigentümer dieser Wohnung mitentscheiden. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine geräumige Küche mit ausreichend Platz für das Integrieren einer Essecke.

Zu dieser Eigentumswohnung gehören zwei Außenstellplätze, welche im Kaufpreis inbegriffen sind.

Als Alternative zum Kellerraum befindet sich Stauraum in Form von Wandeinlässen im Flur außerhalb der Wohnung.

Die gesamte Außenfassade ist gedämmt. Somit bedarf es bei der Wohnung nur an sehr geringen Heizkosten - monatlich ca. 50 EUR!

Hausgeld: ca. 120,- EUR/Monat

### 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

- Nach Bedarf 2 bis 3 Schlafzimmer
- Gaszentralheizung
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Südlich ausgerichtete Dachterrasse
- 2 Außenstellplätze direkt am Haus inklusive
- Wärmemengenzähler
- nur zwei Wohneinheiten im gesamten Gebäude

## Sonstiges

Kaufpreis: 170.000,- € - wertgeprüft-

"Jeder Mensch bezahlt im Laufe seines Lebens eine Wohnung - entweder die seines Vermieters oder seine eigene."

Dominik Kucharek

immoweb Aktiengesellschaft

Dortmunder Straße 5

44536 Lünen

[www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Ein Energieausweis wurde in Auftrag gegeben und wird Ihnen spätestens bei der Besichtigung vorgelegt.

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: **170.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **4,76 % inkl. MwSt. des Kaufpreises** Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **2014**

Objektzustand: **Modernisiert**

Objektalter: **Neubau**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **119 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **3**

Anzahl der Schlafzimmer: **2**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl separate WCs: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **18 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Stellplätze: **2**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: **Gasheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Balkon-Ausrichtung: **Süd**

Kabel-/Sat-TV vorhanden

Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Serviceleistung(en): **Reinigung**

Objekt: **ist nicht unterkellert**

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

Wohnung in einem Hochhaus: **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

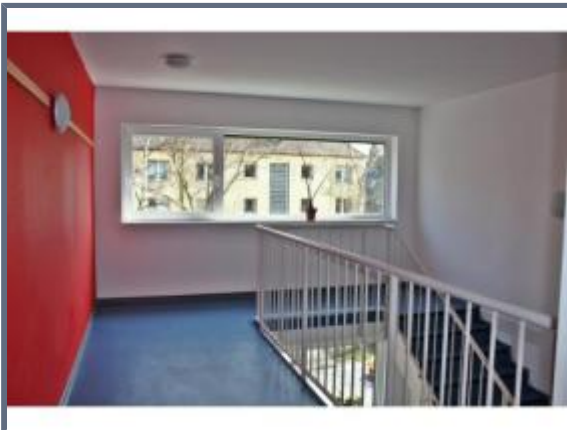
### Adresse

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