

**Objekt-Nr.: 7598**



### **Traumhaftes, energetisches Reihenendhaus in ruhiger Lage**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### **Standort**

44532 Lünen  
Deutschland

#### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **395.000,00 EUR**  
Grundstück: **365 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **129 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **2015**

#### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Jan Lange

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

[j.lange@immoweb.de](mailto:j.lange@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)

## Lage

Dieses wunderbare Reihenendhaus in der Jägerstraße, bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit. Es befindet sich am Ende einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße, was für eine ausgesprochen hervorzuhebende Wohnlage sorgt. Hier können Kinder gemeinsam sogar bedenkenlos auf der Straße spielen.

Direkt an die Immobilie grenzen mehrere Felder und ein Park, der zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einlädt. Diese grüne Oase bietet eine wunderbare Möglichkeit, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen. Für Familien besonders attraktiv ist der nahegelegene Spielplatz, der nur wenige Meter zu Fuß entfernt ist. Sportbegeisterte finden in unmittelbarer Nähe den Sportplatz des VfB 08 Lünen, der ebenfalls fußläufig erreichbar ist.

Trotz der naturnahen Umgebung sind Sie hier verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die B54 ist in nur wenigen Minuten zu erreichen und gewährleistet eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten wie Dortmund und Münster. Auch die A2 erreichen Sie in knapp 5 Minuten mit dem Auto.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut zugänglich: Die Bushaltestelle „Jägerstraße“ ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen zum Lüner Hauptbahnhof sowie in andere Stadtteile. Vom Lüner Hauptbahnhof aus haben Sie direkte Zugverbindungen nach Dortmund, Münster und darüber hinaus.

Zusätzlich befinden sich alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Apotheken und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Kindergärten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen runden das umfassende Angebot ab.

## Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses wunderschöne Reihenendhaus in einer 2015 fertiggestellten, gehobenen Wohnsiedlung. Auf 129qm Wohnfläche erhalten Sie eine hervorragende Ausstattung mit gut geschnittener Raumaufteilung und einer offenen Einbauküche. Die 365qm große Grundstücksfläche inkludiert einen charmanten Vorgarten vor - und einen großzügigen Garten hinter und seitlich des Hauses mit Blick in den anliegenden, unverbaubaren Park und Felder. Zu dem Angebot gehört eine zusätzlich Garage sowie ein Stellplatz auf dem angrenzenden Hof. Die Straße vor dem Haus ist privat und wird beim Kauf zu 1/26 mit erworben.

Das Haus wurde mit Fokus auf Energieeffizienz entwickelt und verfügt über eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 7,8 kWp, einen Autocharger und einen 5 kWh Speicher. Ergänzt wird dies durch ein Gas-Blockheizkraftwerk mit Nahwärmetauscher, was Ihnen eine nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung garantiert.

Diese Angebot bietet Ihnen insofern nicht nur modernen Wohnkomfort, sondern auch eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung. Selten können Sie eine solch ruhige Lage in einer gepflegten Neubausiedlung mit der Nähe zur Natur und einer vergleichbaren Anbindung an die städtische Infrastruktur kombinieren.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung selbst überzeugen!

### 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

- Baujahr 2015
- 129qm Wohnfläche
- 365qm Grundstücksfläche
- Reihenendhaus am Ende einer verkehrsberuhigten Einbahnstraße
- Garage und Stellplatz sind enthalten
- PV-Anlage 7,8 Peak, Autocharger und 5kw/h Speicher
- Glasfaseranschluss im Haus
- Gas Blockheizkraftwerk mit Nahwärmetausche im Haus

## 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:

Jan Lange

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: [j.lange@immoweb.de](mailto:j.lange@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 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: **395.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **2015**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **129 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **365 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**  
Befuerung: **Blockheizkraftwerk**  
Objekt: **ist nicht unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Boden: **Fliesen, Steinboden, Laminat**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**  
Rolläden 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)

## 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)