

Objekt-Nr.: 7873



Etagenwohnung in Lünen zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44532 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **189.000,00 EUR**
Wohnfläche: **84 m²**
Vermietet: **nein**
Zimmer: **2**
Baujahr: **1976**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jean-Maurice Weingarten

Telefon:

0231-3981970

Mobil:

0176-21929970

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

j.weingarten@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 Immobilie befindet sich in zentraler Lage im südlichen Stadtgebiet von Lünen, einer aufstrebenden Mittelstadt im Kreis Unna. Das direkte Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Wohn- und Geschäftsumgebung mit guter Durchmischung aus Einzelhandel, Dienstleistungsbetrieben und Wohnnutzung. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Apotheken, Bäckereien und Gastronomiebetriebe, sind fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien verkehren in unmittelbarer Nähe und stellen eine zügige Verbindung zum Lünen Hauptbahnhof sowie in die umliegenden Stadtteile sicher. Auch mit dem Auto ist die Lage attraktiv – über die nahegelegenen Bundesstraßen B54 und B236 sowie die A2 ist eine schnelle Anbindung an das Ruhrgebiet und darüber hinaus gewährleistet.

Für Berufspendler, Familien und Gewerbetreibende gleichermaßen attraktiv, bietet die Lage zudem eine gute Infrastruktur im Bereich Bildung und Betreuung. Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen sind bequem erreichbar. Naherholungsmöglichkeiten wie Parks und Grünanlagen in der Umgebung runden die hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität ab.

Beschreibung

Die angebotene Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrzweckgebäudes und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 84 m². Die Räumlichkeiten überzeugen durch eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung sowie helle, freundliche Räume mit großen Fensterflächen, die für eine angenehme Atmosphäre sorgen.

Ein Aufzug ist vorhanden und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohneinheit.

Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigem Zustand. Durch die zentrale Lage ist sie hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden; zudem befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote in unmittelbarer Nähe.

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

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:

Jean Weingarten

E-Mail: j.weingarten@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite 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
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

Preise

Kaufpreis: **189.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

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

Hausgeld: **620,00 EUR**

(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1976**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **84 m²**

Anzahl der Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Anzahl der Zimmer: **2**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

Anzahl separate WCs: **1**

Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden**

Befeuerung: **Fernwärme**

Objekt: **ist unterkellert**

Boden: **Fliesen**

Fahrstuhl: **Personenaufzug**

Verwaltung

Verfügbar: **Sofort**

Objekt noch/bereits vermietet: **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