

Objekt-Nr.: 7597



**Renoviert und möbliert: Etagenwohnung in Lünen zu vermieten.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44532 Lünen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Warmmiete: **1.200,00 EUR**  
Kaltmiete: **1.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **72 m<sup>2</sup>**  
Nebenkosten: **200,00 EUR**  
Zimmer: **2**  
Baujahr: **1972**

### 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

### Infrastruktur:

Die Süggelstraße befindet sich in einem gut erschlossenen Viertel mit einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Betrieben und Dienstleistern in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Apotheken und Bäckereien sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet.

### Verkehrsanbindung:

Die Verkehrsanbindung ist optimal. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gewährleistet, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Der Hauptbahnhof Lünen bietet Anschluss an regionale und überregionale Zugverbindungen. Für Pendler ist die Autobahn A2 schnell erreichbar, was eine zügige Anbindung an die umliegenden Städte wie Dortmund und Münster ermöglicht.

### Freizeit und Erholung:

Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Seepark Lünen lädt zu entspannenden Spaziergängen, Joggingrunden oder gemütlichen Picknicks ein. Für Sportbegeisterte gibt es diverse Sportvereine und Fitnessstudios in der Nähe. Kulturelle Angebote wie das Heinz-Hilpert-Theater und das Museum der Stadt Lünen bereichern das Freizeitangebot zusätzlich.

### Bildungseinrichtungen:

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in der Umgebung vorhanden. Auch die Fachhochschule Dortmund hat einen Campus in gut erreichbarer Nähe, was die Wohnung für Studierende besonders attraktiv macht.

### Ärztliche Versorgung:

Die medizinische Versorgung ist durch eine Vielzahl von Ärzten, Apotheken und das St.-Marien-Hospital Lünen gewährleistet, das nur wenige Fahrminuten entfernt liegt.

## Beschreibung

Diese ansprechende Mietwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der Süggelstraße 29, 44532 Lünen. Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 72m<sup>2</sup> und besticht durch ihre moderne Ausstattung sowie durchdachte Raumaufteilung.

### Raumaufteilung und Ausstattung:

**Wohnzimmer:** Das helle und geräumige Wohnzimmer ist das Herzstück der Wohnung. Eine große Fensterfront sorgt für eine angenehme Lichtdurchflutung und bieten einen schönen Blick ins Grüne. Das Wohnzimmer ist stilvoll, mit einer bequemen Eckcouch und modernen Möbeln, eingerichtet.

**Esszimmer:** Das Esszimmer bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch und ist ideal für gemeinsame Mahlzeiten oder gesellige Abende.

**Küche:** Die Küche ist modern und vollständig mit Elektrogeräten ausgestattet, einschließlich eines Herds, Backofens, Dunstabzugshaube, Geschirrspülers und einer Kühl-Gefrierkombination. Der Raum bietet dennoch noch genügend Platz für eine gemütliche, kleine Frühstücksecke.

**Eingangsbereich/Flur:** Der Flur verbindet alle Räume der Wohnung miteinander und bietet genügend Platz für Garderobe und Schuhschränke.

**Badezimmer:** Das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Ein beleuchteter Spiegel und hochwertige Armaturen runden das Bild ab.

**Schlafzimmer:** Das großzügige Schlafzimmer ist komfortabel mit einem Boxspringbett und einem Kleiderschrank ausgestattet. Große Fenster sorgen auch hier für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Diese Wohnung ist ideal für Paare oder kleine Familien, die eine gut geschnittene, modern ausgestattete Wohnung in einer attraktiven Lage suchen. Auf Anfrage wären wir ebenfalls gerne bereit die Möblierung nach Ihren Vorstellungen anzupassen.

### 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

Wohnzimmer 3,8m x 5,45m - 20,71 m<sup>2</sup>  
Esszimmer 2,8m x 3,25m - 9,1 m<sup>2</sup>  
Küche 1,2m x 1,1m + 2,46m x 3,44m - 9,78 m<sup>2</sup>  
Abstellkammer 0,7m x 1,2m - 0,84 m<sup>2</sup>  
Eingangsbereich 2,7m x 2,46m - 6,64 m<sup>2</sup>  
Bad 2,08m x 2,43m - 5,05 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer 3,85m x 5,08m - 19,55 m<sup>2</sup>

- Balkon
- Bodenbeläge: Die Wohnung ist mit hochwertigen Laminat- und Fliesenböden ausgestattet, die sowohl pflegeleicht als auch optisch ansprechend sind.
- Heizung: Gas zentral
- NK inkl. Heizung und Internet ca. 200€

## 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

Kaltmiete: **1.000,00 EUR**

Nebenkosten: **200,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

Warmmiete: **1.200,00 EUR**

Heizkosten enthalten: **Ja**

## Zustand

Baujahr: **1972**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenoviert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **72 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Schlafzimmer: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Anzahl der Zimmer: **2**

Anzahl der Badezimmer: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Küche: **Einbauküche**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Fahrstuhl: **Personenaufzug**

Rolläden vorhanden

Bad: **Wanne vorhanden**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Befuerung: **Gasheizung**

Objekt: **ist unterkellert**

### 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