

Objekt-Nr.: 8149



Ruhiges Mehrfamilienhaus in Lünen-Brambauer zu verkaufen!

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44536 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **480.000,00 EUR**
Grundstück: **616 m²**
Wohnfläche: **291 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **11**
Baujahr: **1927**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Noah Hunk

Telefon:

0231 / 398 19 70

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

n.hunk@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

Lünen liegt nördlich von Dortmund am Übergang zwischen dem Ruhrgebiet und dem Münsterland. Die Stadt verbindet damit die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung einer urban geprägten Region mit dem naturnahen und teilweise ländlichen Charakter des südlichen Münsterlandes.

Im Westen grenzt Lünen an Waltrop, im Norden an Selm und Werne sowie im Osten an Bergkamen und Kamen. Durch die zentrale Lage im Kreis Unna sind sowohl Dortmund als auch die umliegenden Städte schnell und bequem erreichbar.

Die Umgebung bietet eine attraktive Mischung aus städtischem Leben, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und kurzen Wegen ins Grüne. Besonders der nördliche Teil des Stadtgebietes ist durch weitläufige Landschaften und die Nähe zum Münsterland geprägt. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale Straßennetz.

Lünen eignet sich daher besonders für Menschen, die eine ruhige und grüne Wohnlage schätzen, ohne auf die Vorzüge und Angebote des Ruhrgebietes verzichten zu möchten.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Dreifamilienhaus in Form einer Doppelhaushälfte mit insgesamt drei Wohneinheiten, einem großzügigen Grundstück sowie einer Garage und einem zusätzlichen Stellplatz.

Die Wohneinheiten im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss verfügen jeweils über 4 Zimmer und überzeugen durch gut geschnittene Grundrisse mit vielfältigen Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung im Dachgeschoss bietet 3 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 76 m².

Das Grundstück umfasst insgesamt ca. 616 m² und bietet mit seinem großzügigen Außenbereich attraktive Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Erholung und individuellen Gartennutzung.

Die Immobilien verfügt über eine erneuerte Öl-Heizung aus November 2020. Das Haus ist zudem voll unterkellert und verfügt über einen separaten Waschkeller sowie drei weitere Kellerräume, die reichlich Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage und einen zusätzlichen Stellplatz, sodass komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus vorhanden sind.

Dieses Dreifamilienhaus bietet eine interessante Gelegenheit für Familien, Mehrgenerationenhaushalte und Kapitalanleger, die eine großzügige Immobilie mit drei separaten Wohneinheiten, einem weitläufigen Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

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

- 291m² Wohnfläche verteilt auf 3 Wohnungen
- 616m² Grundstück
- 1 Stellplatz und 1 Garage vorhanden
- Mehrgenerationenwohnen möglich
- Eigennutzung und Vermietung möglich

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:

Noah Hunk

E-Mail: n.hunk@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
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

Preise

Kaufpreis: **480.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1927**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **291 m²**
Anzahl der Zimmer: **11**

Grundstücksfläche (m²): **616 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Boden: **Teppich**
Befuerung: **Ölheizung**
Wasch-/ Trockenraum vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

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

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

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de