

Objekt-Nr.: 7826



Ruhiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Lünen zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44532 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **319.000,00 EUR**
Grundstück: **1.259 m²**
Wohnfläche: **90 m²**
Zimmer: **4**
Baujahr: **1966**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Timo Poete

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

t.poete@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

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in einer äußerst ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Lünen-Niederaden. Die Immobilie liegt am Ende einer gepflegten Sackgasse.

Die Umgebung ist geprägt von ansprechender Einfamilienhausbebauung und viel Grün. Zahlreiche Spazier- und Fahrradwege befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu erholsamen Auszeiten im Freien ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar und machen die Lage besonders alltagstauglich.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Stadtteile und die Autobahn ist gut, sodass Sie sowohl das Zentrum von Lünen als auch die Städte Dortmund und Münster bequem erreichen können.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Sicherheit und guter Infrastruktur – ein idealer Wohnort für alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Lünen-Niederaden und überzeugt durch ein großzügiges Grundstück mit insgesamt ca. 1.259 m² Fläche. Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf 90m² und eignet sich ideal für Familien, die viel Platz im Innen- und Außenbereich schätzen.

Das Haus besticht durch seinen klassischen Grundriss und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wintergarten, welcher ein angenehmes Wohngefühl vermittelt und den Blick über eine große Terrasse in den liebevoll angelegten Garten eröffnet.

Das weitläufige Grundstück bietet zudem genügend Raum für Gartenliebhaber, Kinder oder Haustiere.

Die ruhige Lage in einer gewachsenen Wohnsiedlung von Lünen-Niederaden sorgt für ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld. Eine seltene Gelegenheit, Wohnen mit Naturverbundenheit und guter Anbindung zu vereinen.

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

Ausstattung

Baujahr 1966

90m² Wohnfläche

Großzügiges Grundstück mit ca. 1.259 m²

Ruhige Wohnlage in Lünen-Niederaden

Lichtdurchfluteter Wintergarten

Großzügiger Außenbereich mit weitläufiger Terrasse

Gepflegter Garten mit viel Grünfläche

Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich

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:

Timo Poete

E-Mail: t.poete@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: **319.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1966**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **90 m²**
Anzahl der Zimmer: **4**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**
Anzahl separate WCs: **1**
Anzahl der Stellplätze: **1**

Grundstücksfläche (m²): **1.259 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **3**
Anzahl der Badezimmer: **1**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**
Befuerung: **Ölheizung**
Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Rolläden vorhanden

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

Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

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

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