

Objekt-Nr.: 7762



## Ruhiges Einfamilienhaus auf Erbpachtgrundstück in Lünen zu verkaufen!

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44532 Lünen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **250.000,00 EUR**  
Grundstück: **694 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **134 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **5**  
Baujahr: **1970**

### 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

Das Einfamilienhaus befindet sich in Lünen-Horstmar, einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet mit guter Infrastruktur. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung. Zudem ist die Autobahn A2 in wenigen Minuten erreichbar, sodass auch Pendler von einer schnellen Verbindung in Richtung Dortmund, Münster oder andere umliegende Städte profitieren.

Für Erholung und Freizeit bieten sich nahegelegene Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Sportanlagen an.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

## Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Lünen-Horstmar bietet eine Wohnfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> auf einem 694 m<sup>2</sup> großen Erbpachtgrundstück. Die jährliche Erbpacht beträgt ca. 1.000 €.

Die Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die für hohen Wohnkomfort sorgen. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen lassen. Ein Gäste-WC im EG ergänzt das Hauptbadezimmer im OG, welches mit Dusche und Badewanne ausgestattet ist. Der Wohnbereich wird durch einen Kamin aufgewertet, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Zu den Außenbereichen gehören ein Balkon sowie eine Terrasse, die zusätzlichen Platz für Erholung und Freizeit bieten. Eine Garage mit angrenzender Einfahrt sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten. Der Keller mit 3 großzügigen Räumen ist nicht nur von innen, sondern auch über einen separaten Außenzugang erreichbar.

Die Lage in Lünen-Horstmar bietet eine ruhige Wohnumgebung mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen. Diese Immobilie verbindet großzügiges Wohnen mit praktischen Details und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

**BEI DEM GRUNDSTÜCK HANDELT ES SICH UM EIN ERBPACHTGRUNDSTÜCK!**

### 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)

## Ausstattung

- 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 694 m<sup>2</sup> Erbpachtgrundstück
- 5 Zimmer
- Gäste-WC im EG + WC mit Dusche und Badewanne im OG
- Kamin
- Balkon + Terrasse
- Garage + Einfahrt

## 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](mailto:n.hunk@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf 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: **250.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1970**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **134 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **694 m<sup>2</sup>**

### 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

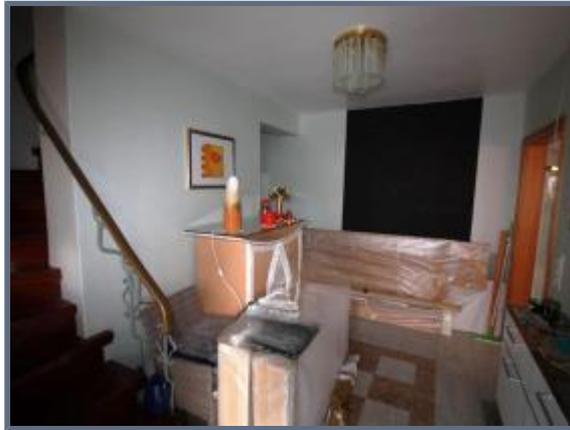
### Adresse

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)



## 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](http://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