

**Objekt-Nr.: 7925****Lünen Nord, Best Lage near Cappenberger See, Traum Maisonette**[Objekt im Internet aufrufen](#)**Standort**

44534 Lünen  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **349.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **102 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **2001**

**Ansprechpartner**

**immoweb AG**  
Herr Jochen Meinks  
**Telefon:**  
0231 / 42 720 722  
**Mobil:**  
0172 / 14 19 978  
**Fax:**  
0231 / 398 19 79  
**Email**  
j.meinks@immoweb.de

**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)

## Lage

Lünen ist die größte Stadt des Kreises Unna im westlichen Westfalen im Regierungsbezirk Arnsberg. Lünen gehört dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe sowie dem Regionalverband Ruhr an. Die ehemals kreisfreie Stadt mit ca. 88.000 Einwohnern[2] ist ein Mittelzentrum, das durch seine Lage im nordöstlichen Ruhrgebiet und am südlichen Rand des Münsterlandes sowohl von industriellem als auch von ländlichem Einfluss geprägt ist.

In unmittelbarer Nähe zu dieser sehr gepflegten Immobilie sind Kindergarten und alle Schulformen zu finden. Busverbindung Richtung Innenstadt 3 Min fußläufig.

1,5 km Fahrtlänge.

Der Cappenberger See und Wald befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer Maisonette-Wohnung mit ca. 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2 und 3. Obergeschoss eines 6 Familien-Hauses in Nordlünen. Die Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung und verfügt über 1 Badezimmer mit Dusche und Badewanne und 1 Gäste-WC inkl. Dusche. Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie. Ein Aussenstellplatz steht zur Verfügung.

### 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

gehoben

Bei Besichtigung

## Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

j.meinks@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  
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)

## Preise

Kaufpreis: **349.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **2001**  
Objektaalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **102 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **3**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **1**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **20 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **2**  
Anzahl der Badezimmer: **2**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**  
Heizungsart: **Zentralheizung, Fussbodenheizung**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**  
Boden: **Fliesen, Steinboden, Parkett**  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Balkon-Ausrichtung: **Nord**

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.02.2026**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**  
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Nein**  
Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

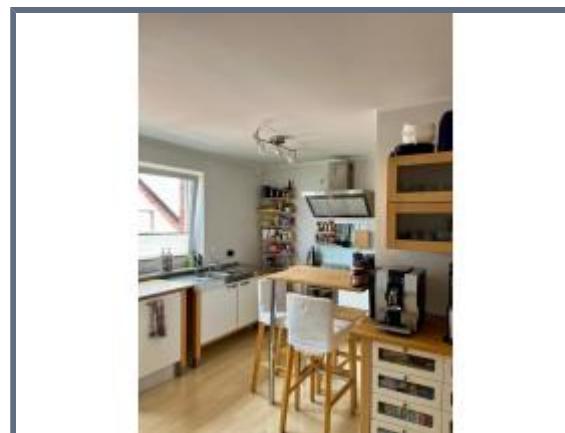
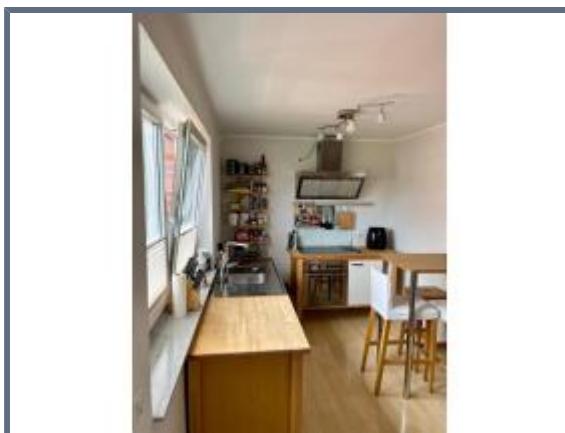
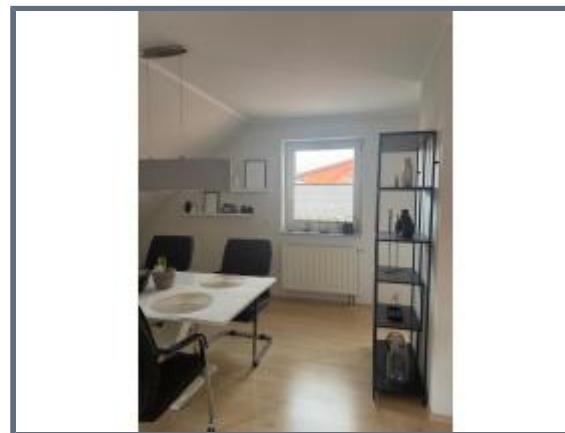
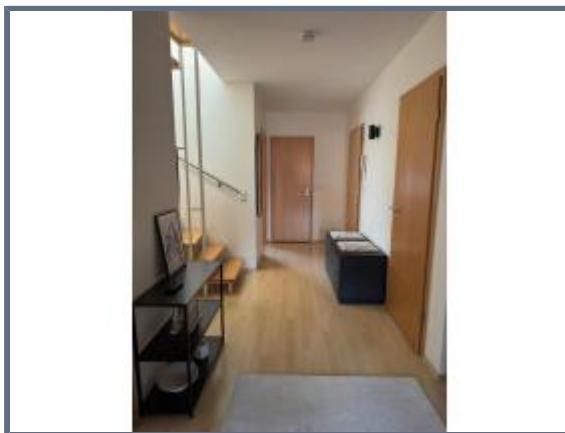
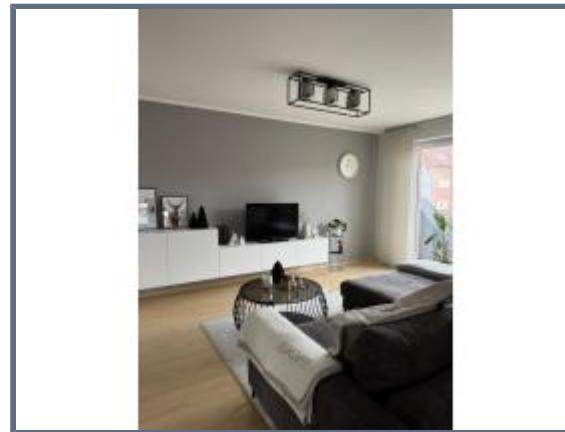
UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### 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  
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)

**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