

Objekt-Nr.: 8164



Ideal für Eigennutzer und Mehrgenerationen – Haus mit 3 Wohneinheiten

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

45711 Datteln
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **229.000,00 EUR**
Grundstück: **202 m²**
Wohnfläche: **195 m²**
Zimmer: **9**
Baujahr: **1949**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jean-Maurice Weingarten

Telefon:

0231-3981970

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

j.weingarten@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

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsgünstigen und gut erschlossenen Lage in Datteln. Durch die direkte Anbindung an die Castroper Straße bzw. die B 235 besteht eine gute Verbindung sowohl in die Dattelner Innenstadt als auch in Richtung Castrop-Rauxel und die umliegenden Städte. Auch die Autobahnen A2 und A43 sind gut erreichbar.

Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Lebensmittelmärkte, Schulen und weitere Versorgungseinrichtungen im näheren Umfeld zur Verfügung. Auch Bushaltestellen befinden sich in der Umgebung, sodass eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr gegeben ist.

Datteln verfügt über ein umfangreiches Busnetz mit Verbindungen unter anderem nach Recklinghausen, Waltrop, Castrop-Rauxel und Dortmund-Mengede. Die nächstgelegenen größeren Bahnhöfe befinden sich in Castrop-Rauxel und Recklinghausen.

Neben der guten Infrastruktur bietet Datteln einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Stadt ist insbesondere durch ihre ausgedehnte Kanallandschaft geprägt. Zahlreiche Ufer-, Rad- und Spazierwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Naherholung.

Insgesamt verbindet die Lage eine gute Erreichbarkeit, eine umfassende Nahversorgung und attraktive Freizeitmöglichkeiten und eignet sich damit sowohl für Berufstätige als auch für Familien und Pendler.

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1949 mit insgesamt drei Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 195 m². Durch die Aufteilung eignet sich die Immobilie besonders für Eigennutzer, die großzügig wohnen und gleichzeitig zusätzliche Flächen flexibel nutzen möchten – beispielsweise für Familienangehörige, Gäste oder zur teilweisen Vermietung.

Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 78 m² große 4-Zimmer-Wohnung. Im 1. Obergeschoss liegen zwei weitere Wohneinheiten: eine ca. 78 m² große 4-Zimmer-Wohnung sowie eine ca. 39 m² große 1-Zimmer-Wohnung. Dadurch ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, etwa als Mehrgenerationenhaus oder als Kombination aus selbst genutztem Wohnraum und zusätzlicher Wohneinheit.

Eine der Wohneinheiten ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 450,00 €. Die beiden weiteren Wohnungen stehen aktuell leer und können kurzfristig selbst genutzt oder nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden.

Die Beheizung erfolgt über Gas-Etagenheizungen, wodurch die Wärmeversorgung wohnungsweise getrennt erfolgt. Die Immobilie befindet sich in einem dem Baujahr entsprechenden Zustand und bietet insbesondere in den leerstehenden Einheiten Modernisierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten.

Zusätzlich stehen Lagerräume im Erdgeschoss, ein Dachboden mit weiteren Abstellmöglichkeiten sowie eine Doppelgarage ohne Zwischenwand mit zwei separaten Garagentoren zur Verfügung.

Insgesamt bietet die Immobilie viel Platz, flexible Nutzungsmöglichkeiten und interessantes Potenzial für Eigennutzer, die ein Haus mit mehreren Wohneinheiten und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten 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

- Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten
- Baujahr 1949
- Gesamtwohnfläche ca. 195 m²
- Erdgeschoss: ca. 78 m², 4 Zimmer
- 1. Obergeschoss: ca. 78 m², 4 Zimmer
- 1. Obergeschoss: ca. 39 m², 1 Zimmer
- Eine Wohneinheit derzeit vermietet
- Zwei Wohneinheiten aktuell leerstehend
- Aktuelle Kaltmiete: 450,00 € monatlich
- Gas-Etagenheizungen
- Seniorengerechtes Bad in der Erdgeschosswohnung
- Funktionale Wohnungsgrundrisse
- Modernisierungs- und Gestaltungspotenzial
- Lagerräume im Erdgeschoss
- Dachboden mit zusätzlicher Nutz- und Abstellfläche
- Doppelgarage ohne Zwischenwand
- Zwei separate Garagentoren
- Besonders interessant für Eigennutzer mit zusätzlichem Platzbedarf und individuellen Nutzungsmöglichkeiten

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:

Jean Weingarten

E-Mail: j.weingarten@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite www.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

Preise

Kaufpreis: **229.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1949**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **195 m²**
Anzahl der Zimmer: **9**

Grundstücksfläche (m²): **202 m²**

Ausstattung

Heizungsart: **Etagenheizung**
Stellplatz: **Garage**

Befuerung: **Gasheizung**

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

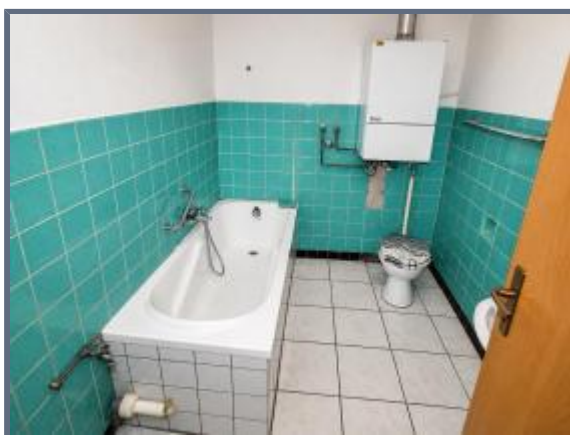
Adresse

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