

Objekt-Nr.: 8072



Top Angebot ! 4 vermiete kleine Reihenhäuser - inkl. Grundstücken plus Baugrundstück 1000 m²

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44534 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **650.000,00 EUR**
Grundstück: **1.830 m²**
Wohnfläche: **294 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **11**
Baujahr: **1930**

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
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 im beliebten Stadtteil Altlünen, einer der gefragtesten Wohnlagen der Stadt Lünen.

Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, großzügigen Grundstücken und einer familienfreundlichen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Durch die gute Anbindung an Dortmund sowie die Autobahnen A2 und A45 profitieren Bewohner von kurzen Wegen zu den wirtschaftsstarke Zentren der Region.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hoher Wohnqualität sorgt für eine dauerhaft stabile Nachfrage nach Wohnraum.

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine außergewöhnliche Wohnanlage in attraktiver Wohnlage von Lünen-Altlnünen. Die Immobilie umfasst vier vermietete Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 294 m² auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.830 m², da

Die Wohnanlage wurde ursprünglich in den 1930er Jahren errichtet und im Laufe der Jahre fortlaufend modernisiert, erweitert und instand gehalten. Im Rahmen dieser Maßnahmen wurde unter anderem ein Wohnanbau realisiert, der die Wohnfläche erweitert und die Attraktivität des Objekts zusätzlich erhöht.

Im Gegensatz zu klassischen Mehrfamilienhäusern sind die Wohnungen nicht übereinander angeordnet, sondern verfügen über einen reihenhausähnlichen Charakter mit eigenständigem Wohngefühl und zugehörigen Außenbereichen. Diese besondere Struktur sorgt für eine hohe Wohnqualität, langfristig stabile Mietverhältnisse und eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Besonders interessant ist die außergewöhnliche Grundstücksgröße. Neben dem bestehenden Wohnungsbestand verfügt die Liegenschaft über zusätzliche Freiflächen im rückwärtigen und seitlichen Grundstücksbereich. Diese bieten attraktive Perspektiven für eine mögliche zukünftige Bebauung, Nachverdichtung oder die Schaffung eines separaten Baugrundstücks (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen).

Die Immobilie wird als wirtschaftliche Einheit auf einem gemeinsamen Grundstück ohne WEG-Aufteilung verkauft. Dadurch bestehen keine Eigentümergemeinschaften oder Verwaltungsstrukturen wie bei klassischen Eigentumsanlagen. Der Erwerber profitiert von einer einfachen Eigentümerstruktur und behält die volle Kontrolle über das gesamte Objekt.

Für Investoren bietet sich hier die seltene Gelegenheit, laufende Mieteinnahmen mit zusätzlichem Entwicklungspotenzial zu kombinieren. Die Verbindung aus vermietetem Wohnungsbestand, großzügiger Grundstückssubstanz, Reihenhauscharakter und möglichen zukünftigen Bebauungsoptionen macht diese Immobilie zu einer attraktiven Kapitalanlage mit langfristiger Persp

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

- Vier vermietete Wohneinheiten
- Reihenhausähnliche Struktur
- Ca. 294 m² Wohnfläche
- Ca. 1.830 m² Grundstück, davon 1000 m² Bauland
- Großzügige Garten- und Außenflächen
- Laufend modernisierter Gebäudebestand
- Modernisierte Heizungsanlagen
- Teilweise erneuerte Fenster
- Modernisierte Sanitärbereiche
- Langfristig vermieteter Wohnungsbestand
- Keine WEG-Aufteilung
- Ein Grundbuch
- Zusätzliche Grundstücksreserve
- Potenzielles Baugrundstück von 1000 m²

Sonstiges

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

Preise

Kaufpreis: **650.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57**

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

Zustand

Baujahr: **1930**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **294 m²**
Anzahl der Zimmer: **11**

Grundstücksfläche (m²): **1.830 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Heizungsart: **Etagenheizung**
Objekt: **ist unterkellert**

Boden: **Fliesen, Laminat**
Befuerung: **Gasheizung**

Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**

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