

Objekt-Nr.: 7196



Vielfältiges Mehrfamilienhaus: Attraktive Investmentmöglichkeit für Kapitalanleger in Lünen!

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44534 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **650.000,00 EUR**
Grundstück: **1.217 m²**
Wohnfläche: **297 m²**
Zimmer: **12**
Baujahr: **1960**

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

Lünen ist eine Kleinstadt im Kreis Unna und befindet sich nördlich der Stadt Dortmund.

Das Objekt befindet sich im Lünen-Alstedde, innerhalb eines Wohngebiets.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

Die Anbindung an den ÖPNV ist über die nahegelegene Bushaltestelle erschlossen. Die A2 ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.

Beschreibung

Das hier angebotene Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Es umfasst zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss sowie vier Wohneinheiten.

Die Gewerbe- und Wohneinheiten sind momentan vermietet.

Die vier Wohneinheiten erstrecken sich über die oberen Stockwerke des Gebäudes und bieten komfortables Wohnen in attraktiver Lage.

Im Hinterhof des Mehrfamilienhauses befinden sich Garagen, die den Mietern und Gewerbemietern praktische Parkmöglichkeiten bieten. Dies ermöglicht eine bequeme und sichere Unterbringung von Fahrzeugen.

Die Lage des Mehrfamilienhauses ist verkehrsgünstig und gut erreichbar. In der Umgebung finden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel. Das Objekt befindet sich in einer ansprechenden Nachbarschaft und bietet eine angenehme Wohnumgebung.

Insgesamt präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus als eine attraktive Investitionsmöglichkeit mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und einem gepflegten Erscheinungsbild.

Die Immobilie erzielt eine Jahresnettokaltmiete von ca. 23.800€.

Zusätzlich werden ca. 3800€ durch die Garagenmiete erzielt.

Das Objekt verfügt über einen großen Garten der aufgeteilt für die Mieter nutzbar ist, sowie über einen Garagenhof mit 9 Garagen. Dieses hintere recht große Grundstück könnte evtl. zusätzlich bebaut werden. Dies müsste über eine Bauvoranfrage geklärt werden.

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

- 2 Gewerbeeinheiten (je 90m²)
- 4 Wohneinheiten (2x75m² & 2x70m²)
- 9 Garagen im Hinterhof

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

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
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 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1960**

Flächen

Wohnfläche (m²): **297 m²**
Anzahl der Zimmer: **12**

Grundstücksfläche (m²): **1.217 m²**

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

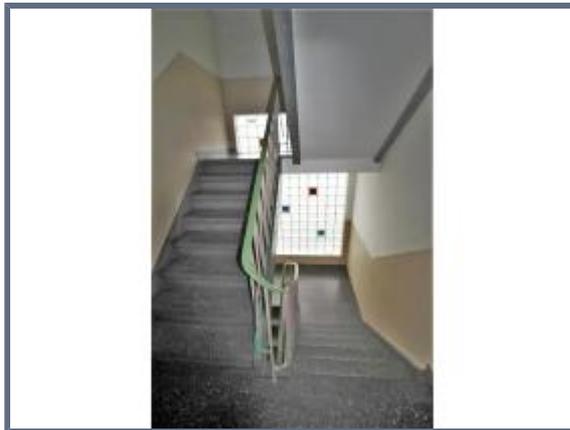
Adresse

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