

Objekt-Nr.: 8114



Stilvolle Altbauvilla mit drei Wohneinheiten - Liebhaberobjekt in einer der besten Wohnlagen Lünen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44536 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **900.000,00 EUR**
Grundstück: **730 m²**
Wohnfläche: **335 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **9**
Baujahr: **1926**

Ansprechpartner

immoweb AG

Frau Kim Lukaschewski

Telefon:

0231 / 3981970

Mobil:

0177 / 7758824

Fax:

0231 / 3981979

Email

k.lukaschewski@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 Stadtvilla befindet sich in der begehrten Wilhelmstraße – einer der beliebtesten Wohnadressen Lünens.

Das repräsentative, von stilvollen Altbauten und hochwertiger Wohnbebauung geprägte Umfeld verbindet ein ruhiges Wohnambiente mit der Nähe zur Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Cafés und Restaurants sind schnell erreichbar.

Die Lippe, der Seepark und weitere Grünanlagen bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Dank der guten Anbindung an den Hauptbahnhof sowie die Autobahnen A1 und A2 ist der Standort auch verkehrstechnisch hervorragend erschlossen.

Eine erstklassige Wohnlage für Eigennutzer und Kapitalanleger gleichermaßen.

Beschreibung

Diese stilvolle und äußerst gepflegte Dreifamilien-Stadtvilla aus dem Baujahr 1926 befindet sich in einer der beliebtesten Wohnlagen von Lünen.

Das Haus wurde laufend instand gehalten und überzeugt mit seinem klassischen Villencharakter, einer repräsentativen Erscheinung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Auf rund 335 m² Wohnfläche verteilen sich drei abgeschlossene Wohnungen:

Erdgeschoss: ca. 130 m², 4 Zimmer, Küche, großes Badezimmer, direkter Zugang zum großen Garten

Obergeschoss: ca. 120 m², 3 Zimmer, Küche, Badezimmer, 3 Balkone

Dachgeschoss: ca. 85 m², 2 Zimmer, Küche, Badezimmer, Balkon

Das 730 m² große Grundstück bietet einen gepflegten Vorgarten, einen schönen Garten im rückwärtigen Bereich, eine Garage sowie einen Stellplatz in der Einfahrt.

Das Gebäude ist unterkellert und wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

Die Immobilie ist derzeit vollvermietet und eignet sich sowohl als langfristige Kapitalanlage als auch perspektivisch für Eigennutzer.

Ebenso bietet sie hervorragende Möglichkeiten als Wohn- und Geschäftshaus, beispielsweise in Kombination mit einer kleinen Kanzlei oder einem Büro.

Diese Stadtvilla ist kein gewöhnliches Renditeobjekt, sondern ein Haus für Liebhaber klassischer Architektur.

Eine seltene Gelegenheit, eine gepflegte Altbauvilla mit besonderem Charme in einer der besten Wohnlagen Lünens zu erwerben.

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

- ? Repräsentative Stadtvilla aus dem Jahr 1926 mit historischem Charme
- ? Laufend gepflegt und instand gehalten – sehr guter Gesamtzustand
- ? Drei großzügige Wohneinheiten mit attraktiven Grundrissen und insgesamt ca. 335 m² Wohnfläche
- ? 730 m² großes Grundstück mit liebevoll angelegtem Garten, gepflegtem Vorgarten, Garage und Stellplatz
- ? Vier Balkone sowie direkter Gartenzugang aus der Erdgeschosswohnung
- ? Unterkellert, Gas-Zentralheizung und vielfältige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten

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.

Für ein ausführliches Exposé melden Sie sich bitte per E-Mail bei mir.

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.

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.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihre Ansprechpartnerin:

Frau Kim Lukaschewski

Tel: +49 (0)2306 354 61 58

Mobil: +49 (0)177 775 88 24

E-Mail: k.Lukaschewski@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: **900.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1926**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **335 m²**
Anzahl der Zimmer: **9**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **3**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **5**

Grundstücksfläche (m²): **730 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **5**
Anzahl der Badezimmer: **3**

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**
Befeuerung: **Gasheizung**
Objekt: **ist unterkellert**

Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.07.2026**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**

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