

Objekt-Nr.: 8132



Schöne Etagenwohnung in Lünen-Brambauer zu vermieten!

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44536 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Nettokaltmiete: **864,00 EUR**
Kaltmiete: **864,00 EUR**
Wohnfläche: **108 m²**
Nebenkosten: **250,00 EUR**
Zimmer: **4**
Baujahr: **1927**

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 liegt nördlich von Dortmund am Übergang zwischen dem Ruhrgebiet und dem Münsterland. Die Stadt verbindet damit die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung einer urban geprägten Region mit dem naturnahen und teilweise ländlichen Charakter des südlichen Münsterlandes.

Im Westen grenzt Lünen an Waltrop, im Norden an Selm und Werne sowie im Osten an Bergkamen und Kamen. Durch die zentrale Lage im Kreis Unna sind sowohl Dortmund als auch die umliegenden Städte schnell und bequem erreichbar.

Die Umgebung bietet eine attraktive Mischung aus städtischem Leben, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und kurzen Wegen ins Grüne. Besonders der nördliche Teil des Stadtgebietes ist durch weitläufige Landschaften und die Nähe zum Münsterland geprägt. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das regionale Straßennetz.

Lünen eignet sich daher besonders für Menschen, die eine ruhige und grüne Wohnlage schätzen, ohne auf die Vorzüge und Angebote des Ruhrgebietes verzichten zu möchten.

Beschreibung

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Dreifamilienhauses, das Teil einer Doppelhaushälfte ist.

Mit einer Wohnfläche von ca. 108 m² und vier großzügig geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung viel Platz und zahlreiche individuelle Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Zum Raumangebot gehören außerdem eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Flur.

Ein eigener Gartenabschnitt rundet das Angebot ab und lädt zum Entspannen im Freien ein.

In der näheren Umgebung befinden sich Schulen sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Innenstädte von Lünen und Dortmund sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem und problemlos erreichbar.

Diese geräumige Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die viel Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

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

Die Wohnung ist derzeit noch möbliert und mit Teppichboden ausgestattet.

Hinsichtlich der Modernisierung und der Verlegung eines neuen Bodenbelags stehen folgende Varianten zur Auswahl:

- Modernisierung der Wohnung und Verlegung eines neuen Bodenbelags durch den Vermieter: 8,00 € / m² Kaltmiete
- Modernisierung und Verlegung eines neuen Bodenbelags durch den Mieter bei Bereitstellung des Bodenbelags durch den Vermieter: 7,50 € / m² Kaltmiete
- Modernisierung und Verlegung eines neuen Bodenbelags durch den Mieter auf eigene Kosten: 7,00 € / m² Kaltmiete

Die genaue Ausgestaltung der Modernisierungsmaßnahmen und der Materialbereitstellung erfolgt in Absprache mit dem Vermieter.

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
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

Nettokaltmiete: **864,00 EUR**

Nebenkosten: **250,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

Kaltmiete: **864,00 EUR**

Kaution: **1.728,00 EUR**

Zustand

Baujahr: **1927**

Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Gepflegt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **108 m²**

Anzahl der Zimmer: **4**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Boden: **Teppich**

Befuerung: **Ölheizung**

Gartennutzung möglich

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Stellplatz: **freier Platz**

Objekt: **ist unterkellert**

Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

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

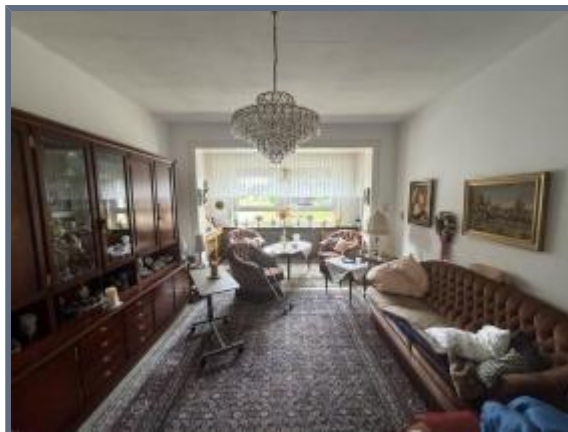
Adresse

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