

Objekt-Nr.: 7676



Lünen Nord, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, auch geeignet als Mehrgenerationenhaus

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44534 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **690.000,00 EUR**
Grundstück: **971 m²**
Wohnfläche: **302 m²**
Vermietet: **nein**
Zimmer: **10**
Baujahr: **1979**

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

Lünen Alstedde, ursprünglich aus Bauernhöfen und Kotten, Bergarbeiterhäusern und modernen kleinen Siedlungen, zwei Kirchen, dem schmucken Seniorenwohnheim »Coldinne-Stift«, einem Top Restaurant, Kult Heideblümchen, bestehend ist ein beschaulicher Flecken Erde. Fast hat man das Gefühl, als gingen die Uhren in Alstedde ein wenig langsamer, geruhsamer als anderswo. Schön ist es, etwas ländlich und sehr gemütlich.

Ballsportarten, Tennis und Reiten, Reitanlage Hüser/Wittenbrink, werden hier als Hobby groß geschrieben. Rewe und Lidl bieten alles für den täglichen Bedarf, die Brotwaren der Bäckerei Kanne finden wir sogar in zwei Verkaufsstellen.

Alstedde ist ein nur 3 Km von der Innenstadt Lünens entfernt, mit dem Auto 10 Minuten, mit dem Fahrrad 10 Minuten über den traumhaften Lippe Damm.

Über Werne erreicht man schnell die Autobahn 1 Richtung Norden, über Waltrop und die Zubringer 236 zügig auch jede andere Richtung.

Beschreibung

Dieses großzügige und gepflegte Anwesen bietet mit einer Wohnfläche von 277 m² plus 25 m² Apartment inkl. Bad und Einbauküche, 56 m² Ausbaureserve im Obergeschoß.

Der Flurbereich des linken Eingangs inkl. Treppenhaus muss noch fertig gestellt werden.

und einer Grundstücksfläche von 971 m² ein ideales Zuhause für große Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Das im Jahr 1979 erbaute Gebäude präsentiert sich in neuwertigem Zustand und besticht durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Die massive Bauweise sowie das klassische Satteldach verleihen dem Haus eine solide und zugleich einladende Ausstrahlung.

Mit insgesamt 10 Zimmern, darunter 6 Zimmer und ein großes Wohn-/Schlafzimmer, bietet das Haus reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zwei großzügige Badezimmer sowie zwei separate WCs sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Das Herzstück des Hauses bildet der offene Wohnbereich, welcher dank der modernen Ausstattung und offenen Gestaltung zum zentralen Treffpunkt wird. Zwei Balkone bzw. Terrassen mit einer Gesamtfläche von 20 m² bieten einen herrlichen Blick ins Grüne und laden zum Verweilen und Entspannen ein. Die große Kellerfläche von 100 m² bietet zusätzlichen Stauraum oder Möglichkeiten zur individuellen Nutzung, z. B. als Hobbyraum oder Fitnessbereich. Die Einliegerwohnung im Haus bietet zudem ideale Voraussetzungen für Gäste oder eine eigenständige Nutzung.

Das großzügige Grundstück von 971 m² bietet neben einem Garten auch fünf Stellplätze, inklusive einer geräumigen Garage, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzliche Lagermöglichkeiten erschließt.

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

Das Haus ist mit einer Vielzahl an Ausstattungsmerkmalen versehen, die für ein komfortables Wohnerlebnis sorgen. Die Heizungsanlage besteht aus einer Kombination aus Ofenheizung, Zentralheizung und Fußbodenheizung, betrieben mit Gas, Kohle und Pellets. Für den Bodenbelag wurden hochwertige Materialien wie Fliesen, Steinboden und Teppich gewählt, die dem Haus eine warme und stilvolle Atmosphäre verleihen.

Das Badezimmer ist mit Dusche und Wanne sowie Fenstern ausgestattet, was eine helle und angenehme Nutzung gewährleistet. Die Ausstattung wird durch Rollläden an den Fenstern ergänzt, die zusätzlichen Komfort und Sicherheit bieten

Sonstiges

Vier der Fotos sind KI generiert und dienen der Vorstellung wie Flur, Ausbaureserve und die Balkone sowie ein angelegter Vorgarten fertig aussehen könnten.

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks , 01721419978

Kurzfristige Terminierung möglich

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: **690.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1979**
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

Flächen

Wohnfläche (m²): **302 m²**
Grundstücksfläche (m²): **971 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **6**
Anzahl der Badezimmer: **2**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**
Anzahl der Stellplätze: **5**

Keller Fläche (m²): **100 m²**
Anzahl der Zimmer: **10**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**
Anzahl separate WCs: **2**
Größe Balkon/Terrasse (m²): **20 m²**
Einliegerwohnung vorhanden!

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**
Heizungsart: **Ofenheizung, Zentralheizung, Fussbodenheizung**
Stellplatz: **Garage**
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fensterbad**
Boden: **Fliesen, Steinboden, Teppich**
Befeuerung: **Gasheizung, Kohle, Pelletheizung...**
Balkon-Ausrichtung: **Süd**
Rolläden vorhanden

Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

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