

Objekt-Nr.: 7793



Zweifamilienhaus in angenehmer Wohngegend in Lünen zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44532 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **399.000,00 EUR**
Grundstück: **882 m²**
Wohnfläche: **142 m²**
Zimmer: **6**
Baujahr: **1962**

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

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer angenehmen und ruhigen Wohngegend von Lünen. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für einen komfortablen Alltag.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bushaltestellen, sowie der Bahnhof Lünen Preußen befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum von Lünen oder in die umliegenden Stadtteile.

Auch mit dem Auto sind Sie gut angebunden – die Autobahnen A2 und A1 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten, was besonders für Berufspendler attraktiv ist.

Erholung und Freizeit kommen ebenfalls nicht zu kurz: Zahlreiche Spazier- und Radwege, Parks sowie Sport- und Freizeitanlagen in der Umgebung laden zur aktiven Freizeitgestaltung und zum Entspannen ein.

Beschreibung

Dieses Zweifamilienhaus in Lünen überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, das weitläufige Grundstück sowie die ruhige und familienfreundliche Wohnlage.

Die Wohnfläche von ca. 140m² teilt sich auf zwei Wohnungen auf. Sowohl die Wohnung im Erdgeschoss als auch die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügen über jeweils ca. 70m² und sind in 3 Zimmer unterteilt.

Das ca. 882 m² große Grundstück bietet viel Platz zur freien Entfaltung – ob als Spielfläche für Kinder, Gartenparadies für Hobbygärtner oder Rückzugsort zur Entspannung. Zwei Garagen sowie eine geräumige Stellplatzeinfahrt runden das Platzangebot perfekt ab und bieten ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge.

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, das durch eine angenehme Nachbarschaft, viel Grün und wenig Durchgangsverkehr geprägt ist. Hier genießen Sie ein entspanntes Wohnumfeld mit gleichzeitig guter Anbindung an die Infrastruktur der Stadt Lünen.

Die Wohnung im OG steht bereits leer.

Der Mietvertrag im EG läuft zum 30.09.2025 aus.

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

- Zwei separate Wohneinheiten (EG & OG)
- Ca. 142 m² Wohnfläche insgesamt
- 6 Zimmer verteilt auf 2 Etagen
- Großzügiges Grundstück mit ca. 882 m²
- Separate Eingänge möglich (nach Umbau)
- Helle und gut geschnittene Räume
- Badezimmer in beiden Etagen vorhanden
- Großzügiger Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Garage zur Unterbringung eines Fahrzeugs
- Zusätzliche Stellplätze in der breiten Einfahrt
- Ruhige Wohnlage mit gewachsener Nachbarschaft
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung

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

Kaufpreis: **399.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1962**

Flächen

Wohnfläche (m²): **142 m²**
Anzahl der Zimmer: **6**

Grundstücksfläche (m²): **882 m²**
Anzahl der Stellplätze: **2**

Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen** Heizungsart: **Etagenheizung**
Befuerung: **Gasheizung** Stellplatz: **Garage, freier Platz**
Wasch-/ Trockenraum vorhanden Objekt: **ist unterkellert**

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

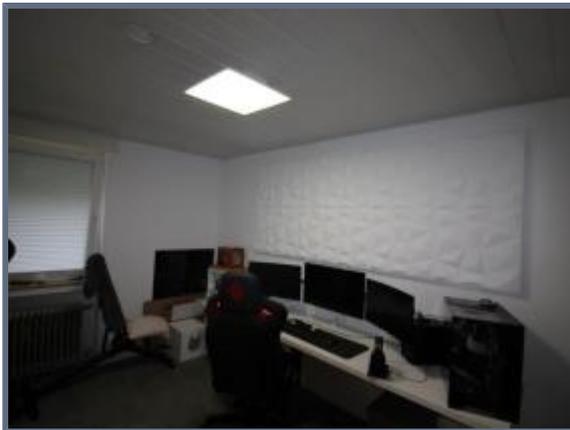
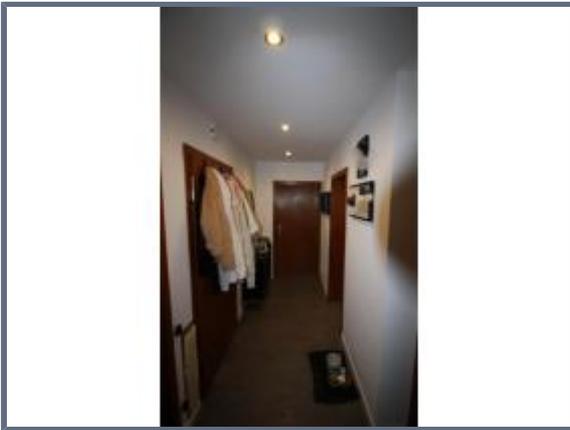
Adresse

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