

Immo-ID: 6934



**Wohn und Geschäftshaus in Lünen-Süd zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44532 Lünen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **595.000,00 EUR**  
Stellplatz: ✓

### Ansprechpartner

immoweb.de - Lünen  
Herr I. Yesil

**Telefon:**  
+49 (0)231 / 398 19 70

**Fax:**  
+49 (0)231 / 398 19 79

**Email**  
[i.yesil@immoweb.de](mailto:i.yesil@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein Wohn und Geschäftshaus mit einem Anbau in Lünen-Süd.

Die Wohnung hat eine Größe von ca. 147m<sup>2</sup> und ist über zwei Geschosse (Obergeschoss und Dachgeschoss) verteilt. Die Wohnung ist vermietet.

Die Fenster der Wohnungen sind aus Kunststoff mit Isolierverglasung

Das Ladenlokal im Erdgeschoss hat eine Größe von ca.104m<sup>2</sup>.

Der Anbau im Hinteren Bereich hat eine Größe von ca. 130m<sup>2</sup>.

Dieser Bereich wurde vorher als Werkstatt 40m<sup>2</sup>, Partyraum 60m<sup>2</sup> und das Dachgeschoss als Lager 30m<sup>2</sup> genutzt.

Für diesen Bereich ist es geplant, dass es zum Wohnraum umgewandelt wird.

Zusätzlich gibt es einen Carport, wo ein Fahrzeug untergestellt werden kann. Vor dem Carport kann man ein weiteres Fahrzeug parken.

Für weitere Fragen und stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Anfragen bitte per E-mail !!

## Lage

---

Einzelhandelsgeschäfte, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind schnell mit dem Auto zu erreichen. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle in 200m, Regionalbahnhof „Preußen“: ca.1,4km entfernt) sind in Unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Autobahnanbindung ist schnell befahren und trägt somit zu einer optimalen Infrastruktur bei.

- Bundesstraße 54: ca. 2,6km

- Bundesautobahn 2 "Dortmund-Lanstop": ca. 3,7 km

## Ausstattung

---

- Keller
- Carport
- Anbau
- Laminat/ Fliesen

## 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.

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

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

## Preise

---

Kaufpreis:	595.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57

## Zustand

---

Baujahr:	1900
----------	------

## Flächen

---

Wohnfläche (m²):	147 m²
Vermietbare Fläche (m²):	381 m²

## Ausstattung

---

Ausstattung:	Standard
Bauweise:	Massiv
Boden:	Fliesen, Laminat
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	Carport, freier Platz
Objekt:	ist unterkellert



**Anbieter**  
immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: +49 (0)231 / 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 / 398 19 79  
Mail: [i.yesil@immoweb.de](mailto:i.yesil@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](http://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](mailto:o.helfrich@hausfinanzkontor.de)