Immo-ID: 7242

Lünen CITY Nah, Gute Substanz, top Rendite

Objekt im Internet aufrufen

Standort

44532 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**848.000,00 EUR**
Garage:	✔
Grundstück:	**519 m²**
Wohnfläche:	**675 m²**
Zimmer:	**17**

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

Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses gut gepflegte Wohn- und Geschäftshaus in 44532 Lünen.

Das 1926 erbaute Haus hat insgesamt 525m² Wohnfläche, die sich auf fünf Wohnungen verteilt und eine Gewerbefläche im Erdgeschoss mit einer Größe von 150m². Somit haben wir eine Gesamtfläche von 675m².

Die Gewerbeeinheit ist an eine Burger Kette vermietet.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine 150m² große 5-Zimmerwohnung mit zwei Bädern, Gäste-WC und Balkon.

Im 2.Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit einer Größe von 80m² und 82m². Die 82m² Wohnung besteht aus zwei Zimmern, Küche und Bad. Die 80m² der anderen Wohnung verteilen sich auf drei Zimmer, Küche und Bad.

Die Wohnung im 3. Obergeschoss ist 133m² groß hat vier Zimmer und zwei Bäder.

Im Dachgeschoss liegt eine 3 Zimmer Wohnung mit 80m² plus Küche und Bad.

Zwei der fünf Wohnungen wurden bereits kernsaniert

Sechs Garagen im Innenhof runden das Angebot ab.

Die Mieteinnahmen belaufen sich zurzeit auf 62.000,00€ / jährlich.

Lage

Lünen liegt an der Grenze zwischen dem Münsterland und dem Hellweg in der Westfälischen Bucht, 15 km nördlich der angrenzenden Stadt Dortmund. Im Westen grenzt die Stadt an Waltrop im Kreis Recklinghausen, im Norden schließen sich Selm und Werne an, im Osten grenzt Lünen an die Städte Bergkamen und Kamen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Versicherungen, Anwälte und Banken sind schnell zu erreichen.

Weiterführende Schulen, Grundschulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe und können ohne Probleme erreicht werden.

In der Nähe liegen zudem die Autobahn-Anschlussstellen zur A2 in Richtung Hannover, Berlin, Oberhausen und die A42.

Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

Ausstattung

- 5 Wohnungen mit 319m²

- 1 Gewerbefläche mit 150m², Umbau zu Wohnfläche möglich.

- 6 Garagen am Haus

- 519m² Grundstück

Für weitere Informationen kontaktieren Sie mich bitte.

Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

j.meinks@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch 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 AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	848.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	4,76
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1926
Energieausweistyp:	Verbrauchsorientiert
Energieausweis gültig:	24.05.2029
Energieausweis ausgestellt:	25.05.2019
Energieausweis (Effizienzklasse):	E
Energieausweis (Kennwert):	137,5 kWh/(m²*a)
Energieausweis (Warmwasser):	Ja, wurde berücksichtigt.

Flächen

Wohnfläche (m²):	675 m²
Grundstücksfläche (m²):	519 m²
Anzahl der Zimmer:	17
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1
Anzahl der Stellplätze:	6

Ausstattung

Ausstattung:	Standard
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Heizungsart:	Etagenheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	Garage
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✔ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar:	ab sofort

Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

Anbieter
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

HAUS FINANZ KONTOR

EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN

immoweb.de
mieten kaufen wohnen

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