

Immo-ID: 7676



**Lichtdurchflutet und großzügig, Leben und arbeiten unter einem Dach, Lünen Nord**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44534 Lünen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **770.000,00 EUR**  
Garage: **✓**  
Grundstück: **971 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **277 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **10**

### 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](mailto: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](mailto:j.meinks@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Teilfinanzierung durch den Verkäufer eventuell möglich

Dieses großzügige und gepflegte Anwesen bietet mit einer Wohnfläche von

277 m<sup>2</sup> plus 25 m<sup>2</sup> Büro oder Apartment inkl. Bad und Einbauküche, 56 m<sup>2</sup> Ausbaureserve im Obergeschoß.

und einer Grundstücksfläche von 971 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bieten einen

herrlichen Blick ins Grüne und laden zum Verweilen und Entspannen ein. Die

große Kellerfläche von 100 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> bietet neben einem Garten auch fünf

Stellplätze, inklusive einer geräumigen Garage, die ausreichend Platz für

Fahrzeuge und zusätzliche Lagermöglichkeiten erschließt.

Dieses Objekt bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Raumangebot,

gehobener Ausstattung und einem großzügigen Grundstück. Ein Traumhaus für

Familien, die viel Platz und Flexibilität schätzen.

## 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.

---

Bremen, Hamburg, Köln, Düsseldorf, Frankfurt, Gießen, Hannover, Karlsruhe, Leipzig, Linz, München, Nürnberg, Regensburg, Stuttgart, Tübingen, Ulm, Wiesbaden, Würzburg, Xanten, Ypern, Zürich

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0172 / 14 19 978
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: j.meinks@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

---

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

## Preise

---

Kaufpreis:	770.000,00 EUR
Preis(Freitext):	Finanzierungshilfe durch den Eigentümer möglich Der Kaufpreis ist ein
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,38
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	1979
Objektzustand:	Neuwertig
Objektalter:	Neubau

## Flächen

---

Wohnfläche (m²):	277 m²
Keller Fläche (m²):	100 m²
Grundstücksfläche (m²):	971 m²
Anzahl der Zimmer:	10
Anzahl der Schlafzimmer:	6
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	1
Anzahl der Badezimmer:	2
Anzahl separate WCs:	2
Anzahl der Balkons/Terrassen:	2
Größe Balkon/Terrasse (m²):	20 m²
Anzahl der Stellplätze:	5
Ist eine Einliegerwohnung vorhanden?:	✓ Einliegerwohnung vorhanden!

## Ausstattung

---

Ausstattung:	Standard
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche, Offene Küche
Boden:	Fliesen, Steinboden, Teppich
Heizungsart:	Ofenheizung, Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befuerung:	Gasheizung, Kohle, Pelletheizung...
Stellplatz:	Garage
Balkon-Ausrichtung:	Süd
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

## Verwaltung

---

Objekt noch/bereits vermietet:	Nein
--------------------------------	------

<b>Anbieter</b> immoweb AG Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter Gewerbliche Nutzung möglich:	<b>Denkmalschutzobjekt:</b> Auch als Ferienimmobilie geeignet 44536 Lünen Deutschland	<b>Kontakt</b> Tel.: 0172 / 1419 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](mailto:j.meinks@immoweb.de)

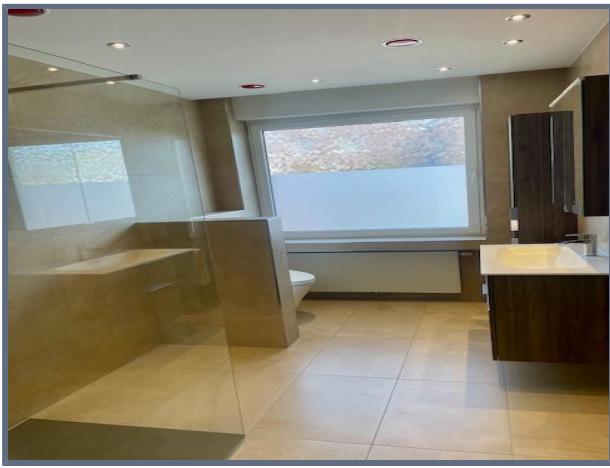




**Anbieter**  
immoweb AG  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0172 / 14 19 978  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [j.meinks@immoweb.de](mailto: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](mailto:j.meinks@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)