

Immo-ID: 7720



### Lünen Nord, Best Lage near Cappenerger See, Traum Haus

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### Standort

44534 Lünen  
Deutschland

#### Wichtige Parameter

Kaufpreis:	<b>750.000,00 EUR</b>
Garage:	✓
Stellplatz:	✓
Grundstück:	<b>1.050 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche:	<b>200 m<sup>2</sup></b>
Zimmer:	<b>6</b>

#### 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

---

Dieses von außen schlicht gehaltene Traumhaus besticht durch schlichte Eleganz und perfekte Aufteilung.

Das Erdgeschoß, offen von der Küche über den Essbereich bis hin zum Wohnteil mit einem Kaminofen, Gäste WC und einem Schlaf- oder Arbeitszimmer. Übergang zum Hauswirtschaftsraum und der Garage. Zwei Möglichkeiten in den Keller zu gelangen.

Obergeschoss 4 Schlafzimmer, teilweise über zwei Ebenen, zwei Bäder.

Voll unterkellert.

## Lage

---

Lünen ist die größte Stadt des Kreises Unna im westlichen Westfalen im Regierungsbezirk Arnsberg. Lünen gehört dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe sowie dem Regionalverband Ruhr an. Die ehemals kreisfreie Stadt mit ca. 88.000 Einwohnern[2] ist ein Mittelzentrum, das durch seine Lage im nordöstlichen Ruhrgebiet und am südlichen Rand des Münsterlandes sowohl von industriellem als auch von ländlichem Einfluss geprägt ist.

In unmittelbarer Nähe zu dieser sehr gepflegten Immobilie sind Kindergarten und alle Schulformen zu finden. Busverbindung Richtung Innenstadt 3 Min fußläufig.

1,5 km Fahrtlänge.

Der Cappenberger See und Wald befinden sich in unmittelbarer Nähe.

---

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

## Ausstattung

---

Für die Erstellung und den Ausbau dieses Hauses wurden nur die besten Baustoffe und Materialien verwandt.

Alleine die Einbauschranken kosteten sechsstellige Beträge.

Erstellungspreis inkl. Grundstück 1995 über 2.0 Mio €

kein Reparatur- oder Renovierungsstau.

Bei Besichtigung

## 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](http://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.

## Preise

---

Kaufpreis:	750.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	1995
Objektzustand:	Neuwertig
Objektalder:	Neubau
Energieausweistyp:	Verbrauchsorientiert
Energieausweis ausgestellt:	10.05.2023
Energieausweis (Effizienzklasse):	E

## Flächen

---

Wohnfläche (m <sup>2</sup> ):	200 m <sup>2</sup>
Keller Fläche (m <sup>2</sup> ):	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> ):	1.050 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	6
Anzahl der Schlafzimmer:	5
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	1
Anzahl der Badezimmer:	3
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1
Anzahl der Stellplätze:	3

## Ausstattung

---

Ausstattung:	Gehoben
Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche, Offene Küche
Boden:	Fliesen, Steinboden, Parkett
Kamin:	✓ Kamin vorhanden
Heizungsart:	Zentralheizung, Fussbodenheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Balkon-Ausrichtung:	Süd
Objekt:	ist unterkellert

## Verwaltung

---

Verfügbar ab Datum: 1.06.2025

---

Anbieter	Objekt noch/bereits vermietet:	Adresse	Kontakt	Nein
immoweb AG	Denkmalschutzobjekt: Dortmunder Straße 5		Tel.: 0172 / 1419978	
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen		Fax.: 0231 / 398 19 79	
Auch als Ferienimmobilie geeignet:	Deutschland		Nein	
			Mail: j.meinks@immoweb.de	

Gewerbliche Nutzung möglich:

Nein



---

**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



**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