

Immo-ID: 7728



Freistehendes Einfamilienhaus in toller Wohngegend

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

44536 Lünen
Deutschland

Wichtige Parameter

| | |
|-------------|--------------------------|
| Kaufpreis: | 319.000,00 EUR |
| Garage: | ✓ |
| Stellplatz: | ✓ |
| Grundstück: | 617 m² |
| Wohnfläche: | 159 m² |
| Zimmer: | 5 |

Ansprechpartner

immoweb AG
Frau Miriam Schluechter

Telefon:
0231-3981970

Fax:
0231-3981979

Email
m.schluechter@immoweb.de

Beschreibung

Dieses sehr schön aufgeteilte, voll unterkellerte Einfamilienhaus mit nachträglich im Jahr 1999 angebautem großen Wintergarten ist ein Traum für die kleine und große Familie. Es grenzt direkt unverbaut rückseitig an Felder und Wiesen an, ist gleichzeitig sehr gut angebunden an Kindergärten und Schulen. Der kleine Garten lädt zum Verweilen ein, da er freien Blick auf die grüne Umgebung bietet.

Lage

Diese wunderschöne Immobilie liegt in Brambauer, dem größten Stadtteil der Stadt Lünen, direkt angrenzend an Felder, Wiesen und Spazierwege. Brambauer grenzt an den Dortmunder Stadtteil Brechten und ist verkehrsgünstig sehr gut angebunden. Die Bundesstraßen 54 und 236 mit dem daran angrenzenden Anschluss der Autobahn 2 sind in 5 Autominuten erreichbar. Verschiedene Buslinien verbinden den Stadtteil mit Dortmund, Lünen und Waltrop. Die Grundschule ist an der nächsten Straße und auch verschiedene Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Brambauer verfügt zudem über alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Arztpraxen und ein Krankenhaus.

Ausstattung

Mit einigen Sanierungsarbeiten lässt sich dieses Haus aus dem Winterschlaf erwecken und zu einem persönlichen kleinen Idyll verändern.

Fenster, das obere Bad und die Zimmer entsprechen dem Stand des Baujahres. Im oberen Badezimmer ist ein alter Feuchteschaden noch zu sehen, da die verkleidenden Bauteile nicht wieder ersetzt wurden.

Das untere Badezimmer und Gäste WC wurden bereits erneuert.

Die Oberböden entsprechen nicht mehr dem neuzeitlichen Wohnanspruch.

Der Wintergarten verfügt über eine Fußbodenheizung.

Sonstiges

Im Keller befindet sich eine offensichtlich allerdings sehr lange und daher nicht mehr zeitgemäße Sauna.

An das Haus angegliedert und vom Keller und außen erreichbar befindet sich eine Garage sowie ein davorliegender Stellplatz und kleiner Vorgarten.

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.

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: | 319.000,00 EUR |
| Provisionspflicht: | Ja |
| (Außen)-Courtage: | 3,57 |
| Mehrwertsteuersatz (%): | 19,00 % |

Zustand

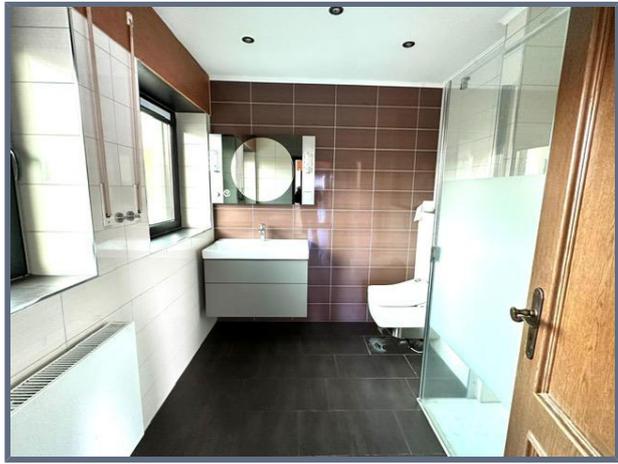
| | |
|----------------|---------------------------------|
| Baujahr: | 1976 |
| Objektzustand: | Teil-/Vollrenovierungsbedürftig |

Flächen

| | |
|-------------------------------|--------|
| Wohnfläche (m²): | 159 m² |
| Grundstücksfläche (m²): | 617 m² |
| Anzahl der Zimmer: | 5 |
| Anzahl separate WCs: | 2 |
| Anzahl der Balkons/Terrassen: | 2 |
| Anzahl der Stellplätze: | 1 |

Ausstattung

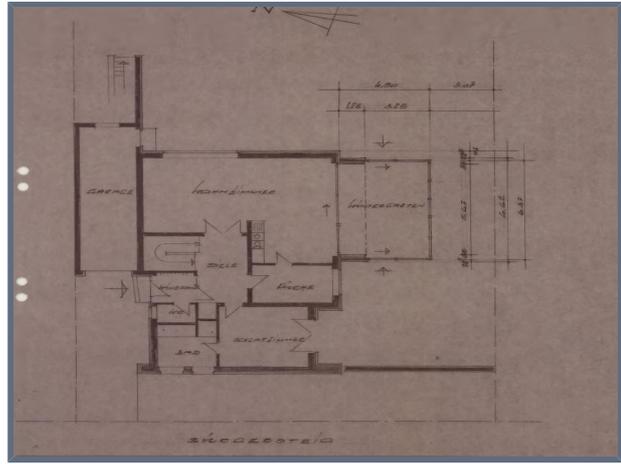
| | |
|----------------------|-------------------------------------|
| Dachform: | Satteldach |
| Bauweise: | Massiv |
| Bad: | Dusche vorhanden, Fenster vorhanden |
| Boden: | Fliesen, Linoleum |
| Kamin: | ✓ Kamin vorhanden |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befeuerung: | Ölheizung, Kohle, Pelletheizung... |
| Stellplatz: | Garage, freier Platz |
| Wasch-/ Trockenraum: | ✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden |
| Objekt: | ist unterkellert |



Anbieter
immoweb AG
Thomas Schluichter

Adresse
Dortmunder Str. 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231-3981979
Mail: info@immoweb.de



Anbieter

immoweb AG
Thomas Schluechter

Adresse

Dortmunder Str. 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231-3981979
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