

Immo-ID: 7793



**Zweifamilienhaus in angenehmer Wohngegend in Lünen zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

44532 Lünen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis:	<b>399.000,00 EUR</b>
Garage:	✓
Stellplatz:	✓
Grundstück:	<b>882 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche:	<b>142 m<sup>2</sup></b>
Zimmer:	<b>6</b>

### Ansprechpartner

immoweb AG  
Herr Noah Hunk

**Telefon:**  
0231 / 398 19 70

**Fax:**  
0231 / 398 19 79

**Email**  
[n.hunk@immoweb.de](mailto:n.hunk@immoweb.de)

## Beschreibung

---

Dieses Zweifamilienhaus in Lünen überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, das weitläufige Grundstück sowie die ruhige und familienfreundliche Wohnlage.

Die Wohnfläche von ca. 140m<sup>2</sup> teilt sich auf zwei Wohnungen auf. Sowohl die Wohnung im Erdgeschoss als auch die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügen über jeweils ca. 70m<sup>2</sup> und sind in 3 Zimmer unterteilt.

Das ca. 882 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Platz zur freien Entfaltung – ob als Spielfläche für Kinder, Gartenparadies für Hobbygärtner oder Rückzugsort zur Entspannung. Zwei Garagen sowie eine geräumige Stellplatzeinfahrt runden das Platzangebot perfekt ab und bieten ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrzeuge.

Das Haus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet, das durch eine angenehme Nachbarschaft, viel Grün und wenig Durchgangsverkehr geprägt ist. Hier genießen Sie ein entspanntes Wohnumfeld mit gleichzeitig guter Anbindung an die Infrastruktur der Stadt Lünen.

Die Wohnung im OG steht bereits leer.

Der Mietvertrag im EG läuft zum 30.09.2025 aus.

## Lage

---

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer angenehmen und ruhigen Wohngegend von Lünen. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern.

Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien und Apotheken sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für einen komfortablen Alltag.

Die Verkehrsanbindung ist optimal: Bushaltestellen, sowie der Bahnhof Lünen Preußen befinden sich in fußläufiger Entfernung und bieten eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum von Lünen oder in die umliegenden Stadtteile.

Auch mit dem Auto sind Sie gut angebunden – die Autobahnen A2 und A1 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten, was besonders für Berufspendler attraktiv ist.

Erholung und Freizeit kommen ebenfalls nicht zu kurz: Zahlreiche Spazier- und Radwege, Parks sowie Sport- und Freizeitanlagen in der Umgebung laden zur aktiven Freizeitgestaltung und zum Entspannen ein.

## Ausstattung

---

- Zwei separate Wohneinheiten (EG & OG)
- Ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt
- 6 Zimmer verteilt auf 2 Etagen
- Großzügiges Grundstück mit ca. 882 m<sup>2</sup>
- Separate Eingänge möglich (nach Umbau)
- Helle und gut geschnittene Räume
- Badezimmer in beiden Etagen vorhanden
- Großzügiger Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Garage zur Unterbringung eines Fahrzeugs
- Zusätzliche Stellplätze in der breiten Einfahrt
- Ruhige Wohnlage mit gewachsener Nachbarschaft
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder Vermietung

## 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.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Noah Hunk

E-Mail: [n.hunk@immoweb.de](mailto:n.hunk@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf 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:	399.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

## Zustand

---

Baujahr:	1962
----------	------

## Flächen

---

Wohnfläche (m <sup>2</sup> ):	142 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (m <sup>2</sup> ):	882 m <sup>2</sup>
Anzahl der Zimmer:	6
Anzahl der Stellplätze:	2

## Ausstattung

---

Dachform:	Satteldach
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Heizungsart:	Etagenheizung
Befuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Wasch-/ Trockenraum:	✔ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Objekt:	ist unterkellert



**Anbieter**  
immoweb AG  
Thomas Schlichter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231 / 398 19 70  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)



**Anbieter**  
immoweb AG  
Thomas Schlüchter

**Adresse**  
Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**  
Tel.: 0231 / 398 19 70  
Fax.: 0231 / 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto: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](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