

**Objekt-Nr.: 7826**



**Ruhiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Lünen zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

44532 Lünen  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **319.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.259 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **90 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **1966**

**Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Timo Poete

**Telefon:**

0231-3981970

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

t.poete@immoweb.de

**Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

**Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

**Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in einer äußerst ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Lünen-Niederaden. Die Immobilie liegt am Ende einer gepflegten Sackgasse.

Die Umgebung ist geprägt von ansprechender Einfamilienhausbebauung und viel Grün. Zahlreiche Spazier- und Fahrradwege befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu erholsamen Auszeiten im Freien ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung sind schnell erreichbar und machen die Lage besonders alltagstauglich.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Stadtteile und die Autobahn ist gut, sodass Sie sowohl das Zentrum von Lünen als auch die Städte Dortmund und Münster bequem erreichen können.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus Ruhe, Sicherheit und guter Infrastruktur – ein idealer Wohnort für alle, die naturnah und dennoch gut angebunden wohnen möchten.

## Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1966 befindet sich in ruhiger Wohnlage von Lünen-Niederaden und überzeugt durch ein großzügiges Grundstück mit insgesamt ca. 1.259 m<sup>2</sup> Fläche. Die Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf 90m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Familien, die viel Platz im Innen- und Außenbereich schätzen.

Das Haus besticht durch seinen klassischen Grundriss und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnideen. Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wintergarten, welcher ein angenehmes Wohngefühl vermittelt und den Blick über eine große Terrasse in den liebevoll angelegten Garten eröffnet.

Das weitläufige Grundstück bietet zudem genügend Raum für Gartenliebhaber, Kinder oder Haustiere.

Die ruhige Lage in einer gewachsenen Wohnsiedlung von Lünen-Niederaden sorgt für ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld. Eine seltene Gelegenheit, Wohnen mit Naturverbundenheit und guter Anbindung zu vereinen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

Baujahr 1966

90m<sup>2</sup> Wohnfläche

Großzügiges Grundstück mit ca. 1.259 m<sup>2</sup>

Ruhige Wohnlage in Lünen-Niederaden

Lichtdurchfluteter Wintergarten

Großzügiger Außenbereich mit weitläufiger Terrasse

Gepflegter Garten mit viel Grünfläche

Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Innen- und Außenbereich

## 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:

Timo Poete

E-Mail: [t.poete@immoweb.de](mailto:t.poete@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.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **319.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1966**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **90 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **4**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **1**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.259 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **3**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat**  
Befuerung: **Ölheizung**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden  
Rolläden vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage, freier Platz**  
Objekt: **ist unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)