

### Objekt-Nr.: 7242



### Lünen CITY Nah, Gute Substanz, top Rendite

Objekt im Internet aufrufen

## **Standort**

44532 Lünen Deutschland

# **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **848.000,00 EUR** 

Grundstück: 519 m² Wohnfläche: 675 m²

Zimmer: **17**Baujahr: **1926** 

# **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

#### 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



## Lage

Lünen liegt an der Grenze zwischen dem Münsterland und dem Hellweg in der Westfälischen Bucht, 15 km nördlich der angrenzenden Stadt Dortmund. Im Westen grenzt die Stadt an Waltrop im Kreis Recklinghausen, im Norden schließen sich Selm und Werne an, im Osten grenzt Lünen an die Städte Bergkamen und Kamen.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Versicherungen, Anwälte und Banken sind schnell zu erreichen.

Weiterführende Schulen, Grundschulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe und können ohne Probleme erreicht werden.

In der Nähe liegen zudem die Autobahn-Anschlussstellen zur A2 in Richtung Hannover, Berlin, Oberhausen und die A42.

# **Beschreibung**

Zum Verkauf steht dieses gut gepflegte Wohn- und Geschäftshaus in 44532 Lünen.

Das 1926 erbaute Haus hat insgesamt 525m² Wohnfläche, die sich auf fünf Wohnungen verteilt und eine Gewerbefläche im Erdgeschoss mit einer Größe von 150m². Somit haben wir eine Gesamtfläche von 675m².

Die Gewerbeeinheit ist an eine Burger Kette vermietet.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine 150m² große 5-Zimmerwohnung mit zwei Bädern, Gäste-WC und Balkon.

Im 2.Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit einer Größe von 80m² und 82m². Die 82m² Wohnung besteht aus zwei Zimmern, Küche und Bad. Die 80m² der anderen Wohnung verteilen sich auf drei Zimmer, Küche und Bad.

Die Wohnung im 3. Obergeschoss ist 133m² groß hat vier Zimmer und zwei Bäder.

Im Dachgeschoss liegt eine 3 Zimmer Wohnung mit 80m² plus Küche und Bad.

Zwei der fünf Wohnungen wurden bereits kernsaniert

Sechs Garagen im Innenhof runden das Angebot ab.

Die Mieteinnahmen belaufen sich zurzeit auf 56.400,00€ / jährlich.



# **Ausstattung**

- 5 Wohnungen mit 319m²
- 1 Gewerbefläche mit 150m², Umbau zu Wohnfläche möglich.
- 6 Garagen am Haus
- 519m<sup>2</sup> Grundstück

Für weitere Informationen kontaktieren Sie mich bitte.

# **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

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: **848.000,00 EUR** Provisionspflicht: **Ja** 

(Außen)-Courtage: 4,76 inkl. Mwst Mehrwertsteuersatz (%): 19,00 %

#### **Zustand**

Baujahr: 1926

#### Flächen

Wohnfläche (m²): **675 m²**Anzahl der Zimmer: **17**Anzahl der Stellplätze: **6**Grundstücksfläche (m²): **519 m²**Anzahl der Balkons/Terrassen: **1** 

# **Ausstattung**

Ausstattung: **Standard** Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen** 

Heizungsart: **Etagenheizung**Stellplatz: **Garage**Befeuerung: **Gasheizung**Objekt: **ist unterkellert** 

Stellplatz: **Garage**Rolläden vorhanden

### Verwaltung

Verfügbar: ab sofort

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



### **Bilder**







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