

**Objekt-Nr.: 7676**



**Traum Lage an Feld und Wald, Lünen Alstedde, IDEAL für Großfamilie**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

44534 Lünen  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **770.000,00 EUR**  
Grundstück: **971 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **277 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **10**  
Baujahr: **1979**

### **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.de - Büro Hamburg  
Stefan Lütje  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

#### **Firmendaten**

#### **Adresse**

Langenhorner Markt 18  
22415 Hamburg  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)40 / 53931740  
Fax.: +49 (0)40 / 539317429  
Mail: [hamburg@immoweb.de](mailto:hamburg@immoweb.de)

## Lage

Lünen Alstedde, ursprünglich aus Bauernhöfen und Kotten, Bergarbeiterhäusern und modernen kleinen Siedlungen, zwei Kirchen, dem schmucken Seniorenwohnheim »Coldinne-Stift«, einem Top Restaurant, Kult Heideblümchen, bestehend ist ein beschaulicher Flecken Erde. Fast hat man das Gefühl, als gingen die Uhren in Alstedde ein wenig langsamer, geruhsamer als anderswo. Schön ist es, etwas ländlich und sehr gemütlich.

Ballsportarten, Tennis und Reiten, Reitanlage Hüser/Wittenbrink, werden hier als Hobby groß geschrieben. Rewe und Lidl bieten alles für den täglichen Bedarf, die Brotwaren der Bäckerei Kanne finden wir sogar in zwei Verkaufsstellen.

Alstedde ist ein nur 3 Km von der Innenstadt Lünens entfernt, mit dem Auto 10 Minuten, mit dem Fahrrad 10 Minuten über den traumhaften Lippe Damm.

Über Werne erreicht man schnell die Autobahn 1 Richtung Norden, über Waltrop und die Zubringer 236 zügig auch jede andere Richtung.

## Beschreibung

Auch für zwei Generationen

EG und 1. OG 277 m<sup>2</sup>

mit ausführlichem Expose

### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg

Stefan Lütje

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

### Firmendaten

### Adresse

Langenhorner Markt 18

22415 Hamburg

Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740

Fax.: +49 (0)40 / 539317429

Mail: hamburg@immoweb.de

## Ausstattung

mit gesondertem Expose

## Sonstiges

Die Erstellung eines Energieausweises wurde von uns beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks , 01721419978

Kurzfristige Terminierung möglich

### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg  
Stefan Lütje  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

### Firmendaten

### Adresse

Langenhorner Markt 18  
22415 Hamburg  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740  
Fax.: +49 (0)40 / 539317429  
Mail: hamburg@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **770.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **2,38 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1979**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Neuwertig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **277 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **971 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **6**  
Anzahl der Badezimmer: **2**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**  
Anzahl der Stellplätze: **5**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **100 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **10**  
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**  
Anzahl separate WCs: **2**  
Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **20 m<sup>2</sup>**  
Einliegerwohnung vorhanden!

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**  
Heizungsart: **Ofenheizung, Zentralheizung, Fussb**  
Stellplatz: **Garage**  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**  
Boden: **Fliesen, Steinboden, Teppich**  
Befeuern: **Gasheizung, Kohle, Pelletheizung...**  
Balkon-Ausrichtung: **Süd**  
Rolläden vorhanden

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**  
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Nein**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg  
Stefan Lütje  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

### Firmendaten

### Adresse

Langenhorner Markt 18  
22415 Hamburg  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740  
Fax.: +49 (0)40 / 539317429  
Mail: hamburg@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Hamburg  
Stefan Lütje  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Freie und Hansestadt Hamburg

### Firmendaten

### Adresse

Langenhorner Markt 18  
22415 Hamburg  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)40 / 53931740  
Fax.: +49 (0)40 / 539317429  
Mail: hamburg@immoweb.de