

Exposé

Zweifamilienhaus in Lünen

**2 Familien Haus für Sanierer auf großem
Gartengrundstück**



Objekt-Nr. OM-422515

Zweifamilienhaus

Verkauf: **318.000 €**

Ansprechpartner:
Alexander Hohmann

Thomas-Mann-Str.35
44534 Lünen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	700,00 m ²	Nutzfläche	155,00 m ²
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	150,00 m ²	Garagen	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zweifamilienhaus mit großem Garten – viel Potenzial für Sanierer

Dieses Zweifamilienhaus aus ca. 1959 befindet sich auf einem großzügigen Gartengrundstück von rund 700 m² und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger mit Blick für Entwicklungspotenzial.

Das Haus verfügt über zwei separate Wohneinheiten:

- eine Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 90 m² Wohnfläche
- eine weitere Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 60 m² Wohnfläche

Beide Einheiten bieten eine klassische Raumaufteilung und lassen sich im Rahmen einer Sanierung individuell an moderne Wohnbedürfnisse anpassen.

Das Gebäude ist voll unterkellert (ca. 95 m²) und bietet damit reichlich Stauraum sowie zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Besonders attraktiv ist die Ausbaureserve im Dachgeschoss von ca. 60 m², die weiteres Wohnpotenzial eröffnet.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie den weitläufigen Garten, der viel Platz für Erholung, Spiel oder gärtnerische Gestaltungsideen bietet.

Die Immobilie wird aktuell über eine Gaszentralheizung beheizt und verfügt über Isolierverglasung. Insgesamt befindet sich das Haus in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet dafür aber eine solide Basis und vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



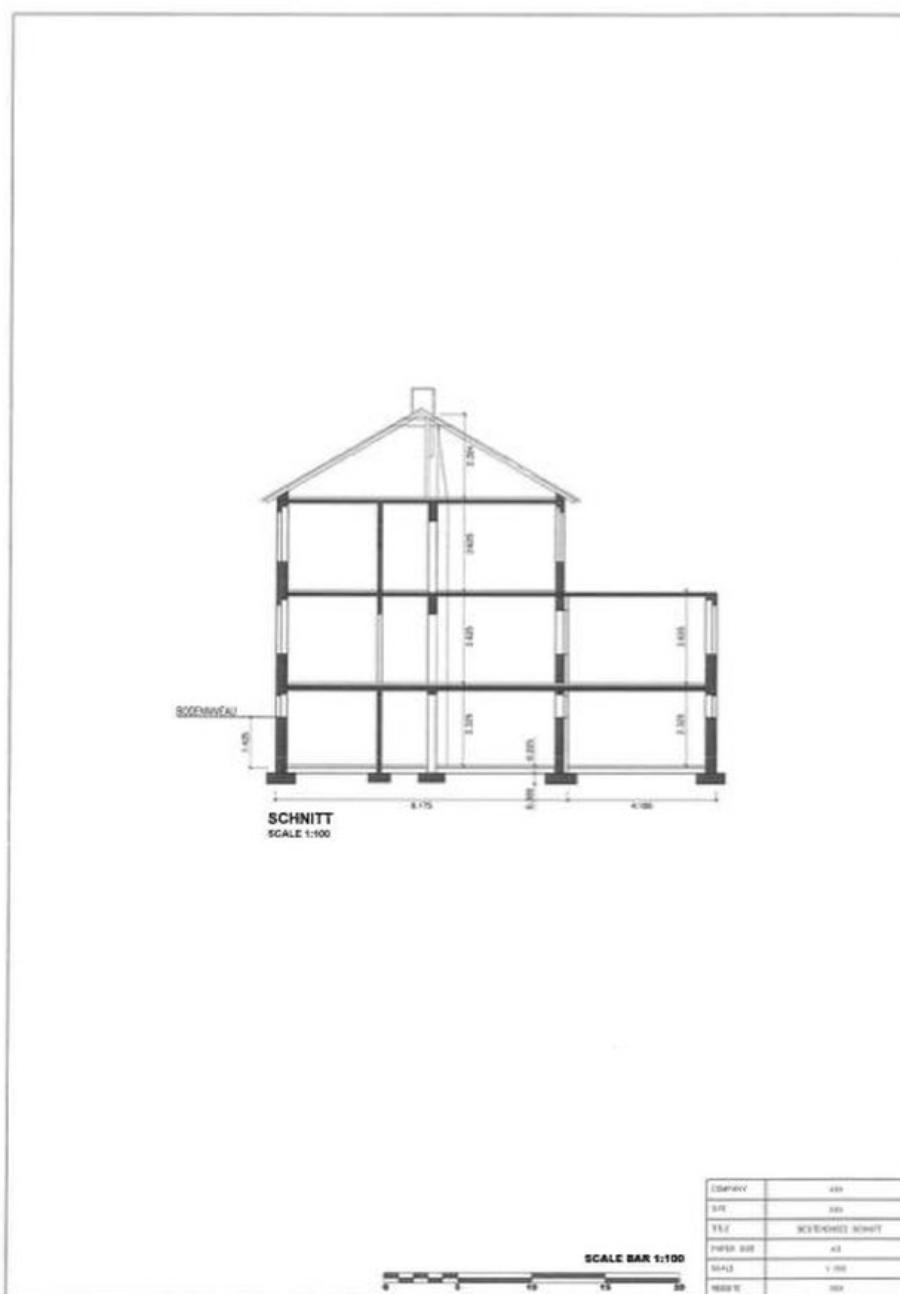
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



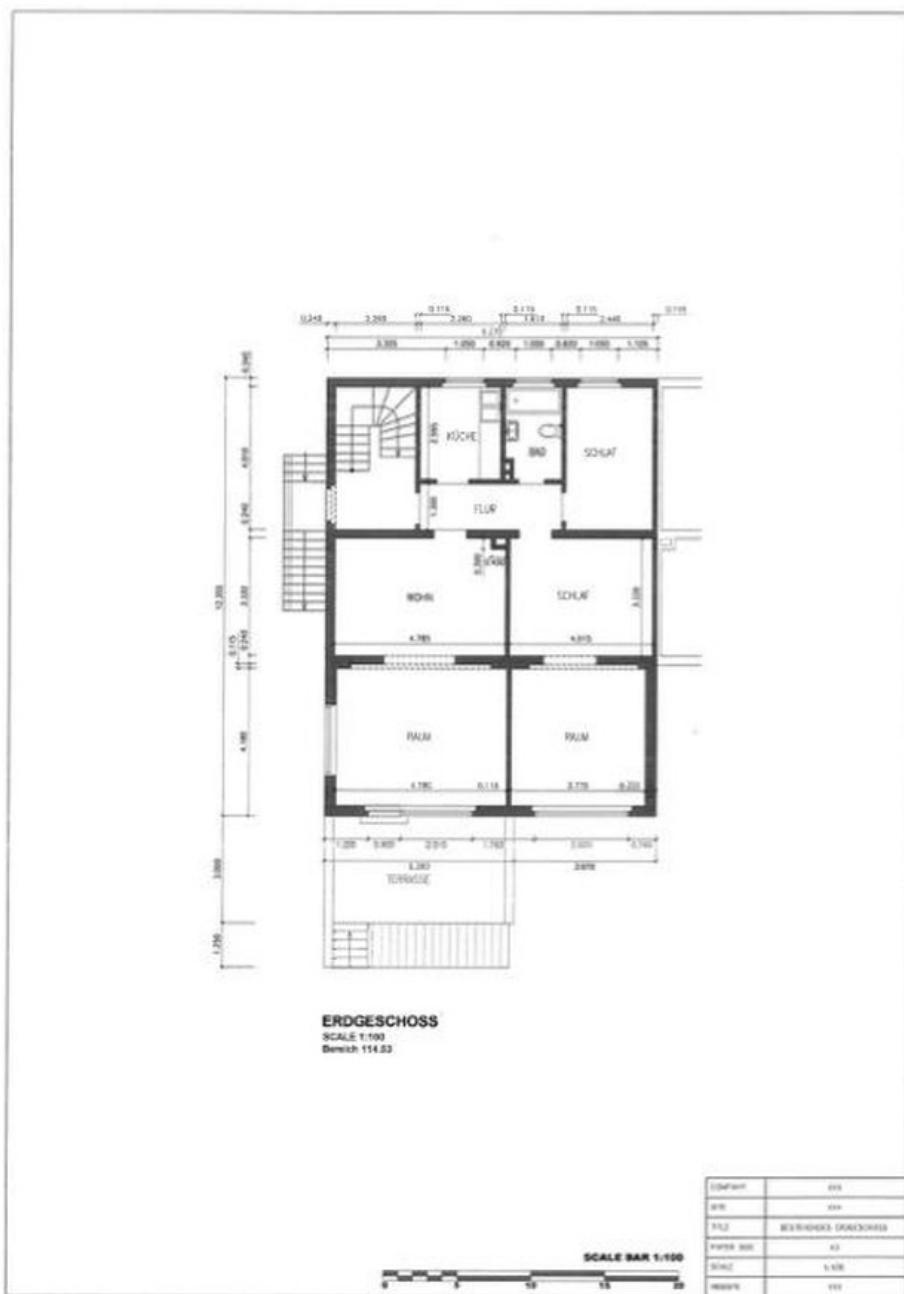
Gebäudeschnitt

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoß

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoß