

Exposé

Wohnung in Lünen

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Garten & Südterrasse in zentraler Lage von Lünen-Brambauer



Objekt-Nr. OM-425305

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Asli Kavili

44536 Lünen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	141,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	141,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine attraktive und großzügig geschnittene Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses in zentraler Lage von Lünen-Brambauer.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 141 m² und bietet mit zwei Badezimmern, einen separaten Abstellraum sowie einem durchdachten Grundriss viel Platz für Familien oder Paare mit gehobenem Platzbedarf.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Gartenbereich sowie die ca. 25 m² große Südterrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Ausstattung & Merkmale

- Wohnfläche: ca. 141 m²
- Etage: 2. Obergeschoss
- 2 Badezimmer
- Großzügiger Gartenbereich
- Südterrasse (ca. 25 m²)
- Helle, großzügige Räume
- Keller

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Lünen-Brambauer mit hervorragender Infrastruktur:

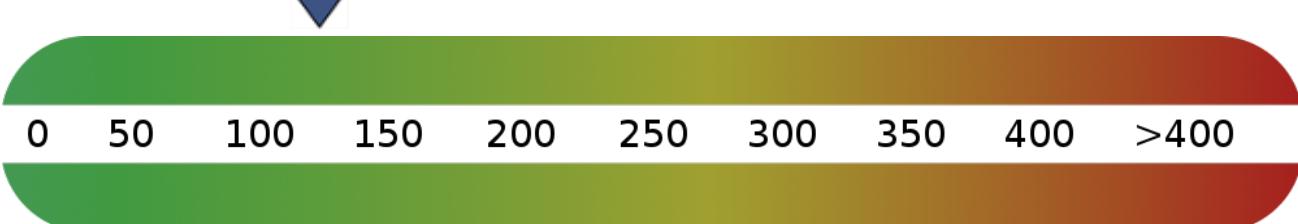
- ÖPNV in nur 3 Gehminuten erreichbar
- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Fitnesscenter und weitere Freizeitangebote fußläufig erreichbar
- Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m ² a)

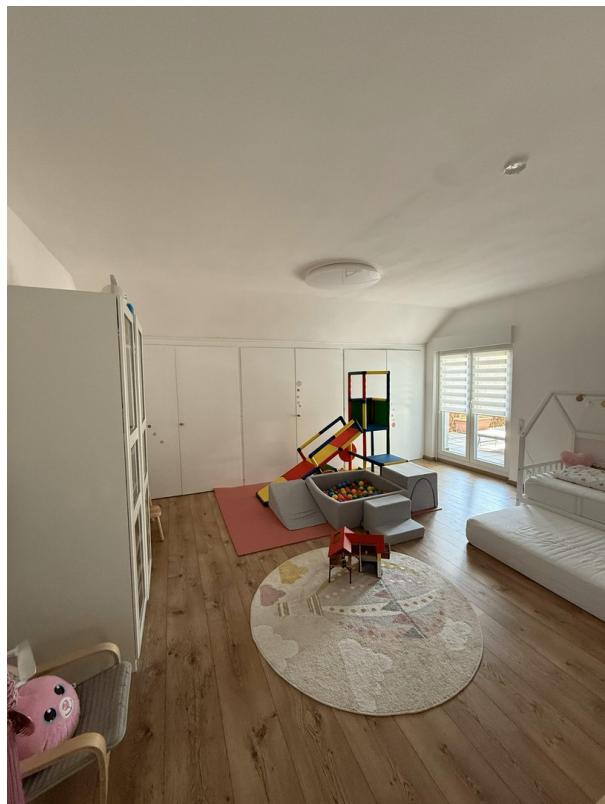


Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schalfzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zugang Küche-Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Hier entsteht die Küche



Große Dusche im Badezimmer

Exposé - Galerie



Duschbad 2



Terrasse

Exposé - Galerie



Pergola im Garten

Exposé - Grundrisse



2.Obergeschoss