

# 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	Übernahmetermin	01.04.2026
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	141,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	141,00 m²	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> große Südterrasse, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

### Ausstattung & Merkmale

- Wohnfläche: ca. 141 m<sup>2</sup>
- Etage: 2. Obergeschoss
- 2 Badezimmer
- Großzügiger Gartenbereich
- Südterrasse (ca. 25 m<sup>2</sup>)
- 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	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	125,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 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