

Exposé

Wohnen in Altlünen

Toplage am Cappenberger See



Objekt-Nr. OM-441705

Wohnen

Verkauf: **849.000 €**

Am Vogelsberg 37
44534 Altlünen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche

1.848,00 m²

Übernahme

sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier haben Sie die Möglichkeit den Traum vom eigenen Haus auf einem sonnigen Grundstück in ruhiger und begehrter Wohnlage zu verwirklichen. Ausreichend Platz für ein geräumiges Haus mit Pool und großem Garten. Realisieren Sie Ihr Traumhaus nachhaltig, energieautark und unabhängig von teuren öffentlichen Versorgern. Mit einer weitläufigen Fläche von 1.848 m² präsentiert sich das Grundstück in Lünener Spitzenlage mit unverbaubarem Blick. Das Grundstück liegt eingebettet in einem gehobenen Wohnviertel und ist nur durch einen Fußweg vom See getrennt. Genießen Sie die Ruhe am Cappenberger See. Das Schwimmbad und die Tennisplätze sind fußläufig erreichbar. Hier finden Sie Ihr persönliches Paradies

Sonstiges

Auf dem angebotenen Grundstück befindet sich derzeit ein Altbestand, der das Baurecht bei Weitem nicht ausschöpft und zudem wirtschaftlich wie technisch nicht erhaltenswert ist.

Lage

Lünen ist die größte Stadt des Kreises Unna mit ca. 88.000 Einwohnern. Es ist eine idyllische Stadt, die perfekt für Familien und Kinder geeignet ist. Lünen verfügt über eine hervorragende, familienfreundliche Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie direkt vor Ort. Das Cappenberger Schloss ist über einen schönen Fußweg zu erreichen. Die Lage in Altlünen bietet eine bestens ausgebaute Infrastruktur, die mit kurzen Wegen Ihren Alltag erleichtert. Die Metropole Dortmund ist mit dem Auto wie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

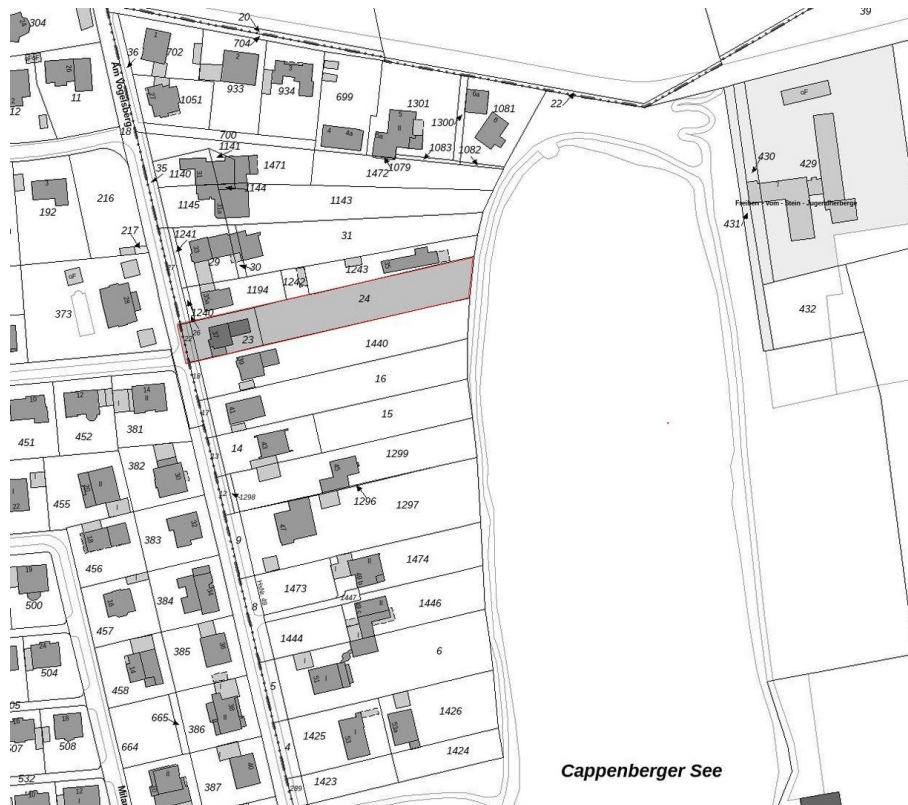
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

Das Grundstück, Am Vogelsberg 37 in Lünen ist 1848 m² groß und ist nur durch einen Fußweg vom Cappenberger See getrennt.

Auf dem Grundstück steht ein altes, unbewohntes 2-Familienhaus mit Garage. Der große Garten ist naturbelassen. Nach Auskunft der Stadtverwaltung Lünen darf auf dem Grund so gebaut werden wie in der Nachbarschaft (unbeplanter Innenbereich). Der vordere Teil des Grundstücks ist demnach bis 50 m von der Straße in Richtung See bebaubar .

Die rückwärtige Baugrenze ergibt sich aus der Bebauung der Grundstücke Am Vogelsberg 49 c und d oder 53. Der hintere Teil des Grundstücks ist privater Grünbereich laut Bebauungsplan.



Cappenberger See

Da von den Grundstücken auf der See zugewandten Straßenseite schon lange kein Grundstück mehr verkauft wurde, gibt es hier keinen amtlichen Bodenrichtwert.

Durch den unverbaubaren Seeblick und die wenigen vorhandenen Seegrundstücke, handelt es sich um ein seltenes und exklusives Grundstück mit hohem Freizeitwert.

Die umliegende Bebauung hat einen hohen Wohnwert, der geprägt ist von der äußerst ruhigen Lage. Geschäfte des täglichen Lebens, ein Kindergarten und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen.

Ein Besichtigungstermin ist nach vorheriger Vereinbarung möglich.