

# Exposé

## Einfamilienhaus in Lünen

**Familienhaus mit 3 Wohneinheiten in Lünen-Wethmar –  
ideal für Mehrgenerationenwohnen, Garten**



Objekt-Nr. **OM-443359**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **449.000 €**

44534 Lünen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1955	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	488,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	165,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses vollständig renovierte Haus in ruhiger Lage von Lünen-Wethmar bietet eine seltene Möglichkeit: Wohnen für mehrere Generationen unter einem Dach – mit klar getrennten Bereichen und gleichzeitigem Zusammenleben.

Das Haus verfügt über ca. 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem 488 m<sup>2</sup> großen Grundstück und ist in drei eigenständige Wohneinheiten aufgeteilt. Dadurch eignet es sich ideal für:

Familien mit Kindern

Wohnen mit Eltern oder Großeltern

Kombination aus Eigennutzung und Vermietung

Jede Einheit ist modern renoviert und sofort bezugsfertig. Die Wohnungen sind hell, freundlich und funktional geschnitten.

Ein besonderes Highlight: Jede Wohneinheit hat einen eigenen Gartenanteil, sodass Rückzugsorte genauso möglich sind wie gemeinsames Familienleben. Die Erdgeschosswohnung bietet zusätzlich eine großzügige Terrasse.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet viel Stauraum für die gesamte Familie.

Einziehen, wohlfühlen, gemeinsam leben – ohne Renovierungsaufwand.

## Ausstattung

Ausstattung

Das Haus wurde umfassend modernisiert und bietet eine hochwertige Ausstattung, die den Alltag komfortabel und unkompliziert macht.

Außen & Grundstück:

488 m<sup>2</sup> Grundstück

Gartenanteile für jede Wohneinheit

große Terrasse im Erdgeschoss

Doppelgarage

2 Stellplätze vor dem Haus

Gebäude & Technik:

hochwertiges Satteldach mit großen Gauben (wenige Jahre alt)

langlebige Kupferdachrinnen

neue Hauseingangstür

neue Kellertür

moderne niedrigbrennwert Ölheizung (ca. 7 Jahre alt)

3-adrige Elektroinstallation

Kupferleitungen

Fenster:

Erdgeschoss: neuwertige Fenster

Obergeschoss: neue Fenster + neue Rollladenkästen

Dachgeschoss: neue Fenster + neue Rollladenkästen

Innenausstattung:

hochwertige Designböden

weiße, glatte Wände

moderne, helle Bäder

Das Haus befindet sich in einem Zustand, der sofortiges Einziehen ohne weitere Arbeiten ermöglicht.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Das Haus liegt in Lünen-Wethmar, einer der beliebtesten Wohnlagen der Stadt.

Hier wohnen Familien ruhig und gleichzeitig gut angebunden:

gewachsene, familienfreundliche Nachbarschaft

kurze Wege zu Schulen, Kindergärten und Spielplätzen

Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in der Nähe

gute Anbindung Richtung Dortmund

Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für ein langfristiges Zuhause mit hoher Lebensqualität.

## Lage

Das Haus liegt in Lünen-Wethmar, einer der beliebtesten Wohnlagen der Stadt.

Hier wohnen Familien ruhig und gleichzeitig gut angebunden:

gewachsene, familienfreundliche Nachbarschaft

kurze Wege zu Schulen, Kindergärten und Spielplätzen

Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in der Nähe

gute Anbindung Richtung Dortmund

Die Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für ein langfristiges Zuhause mit hoher Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



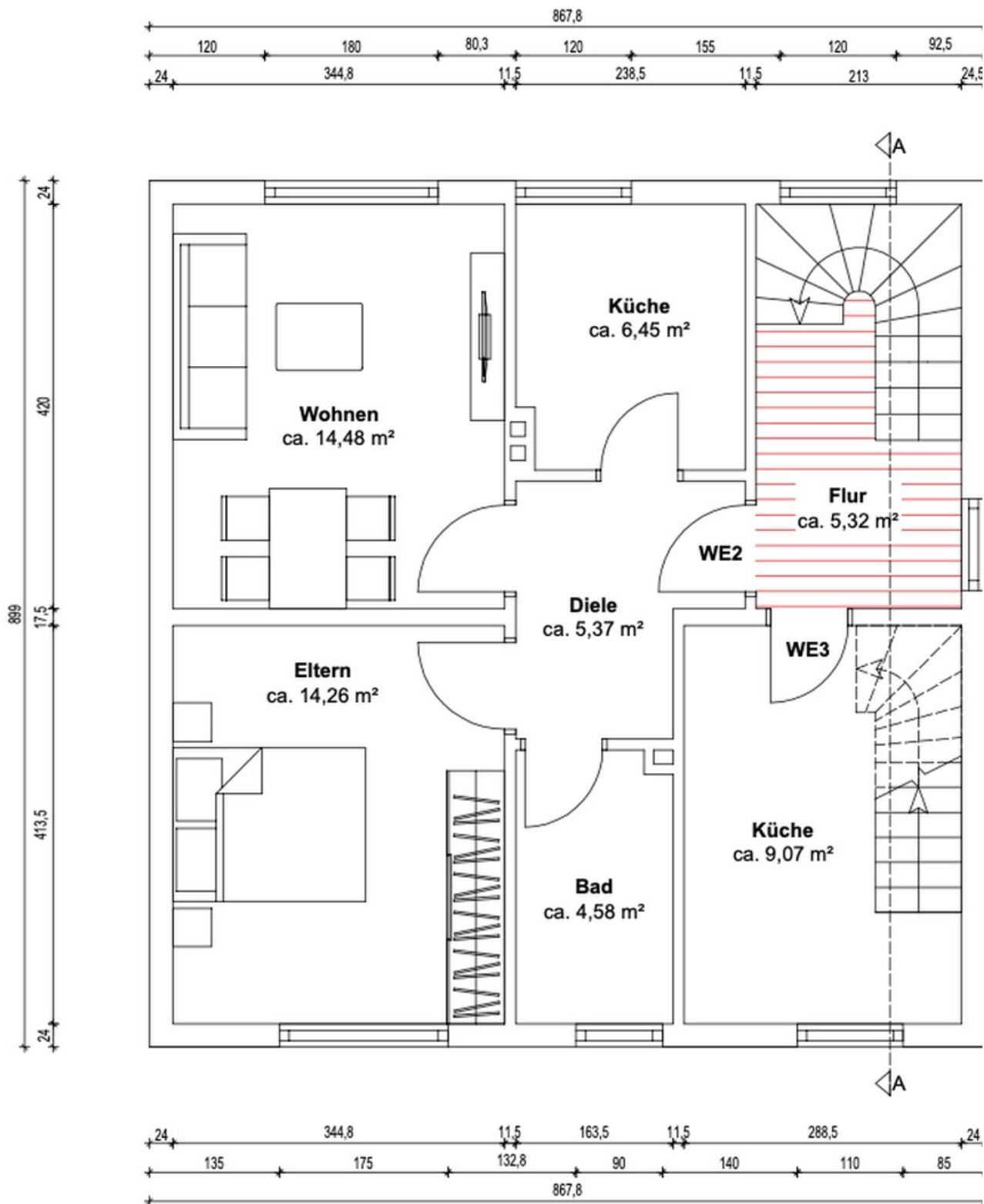
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

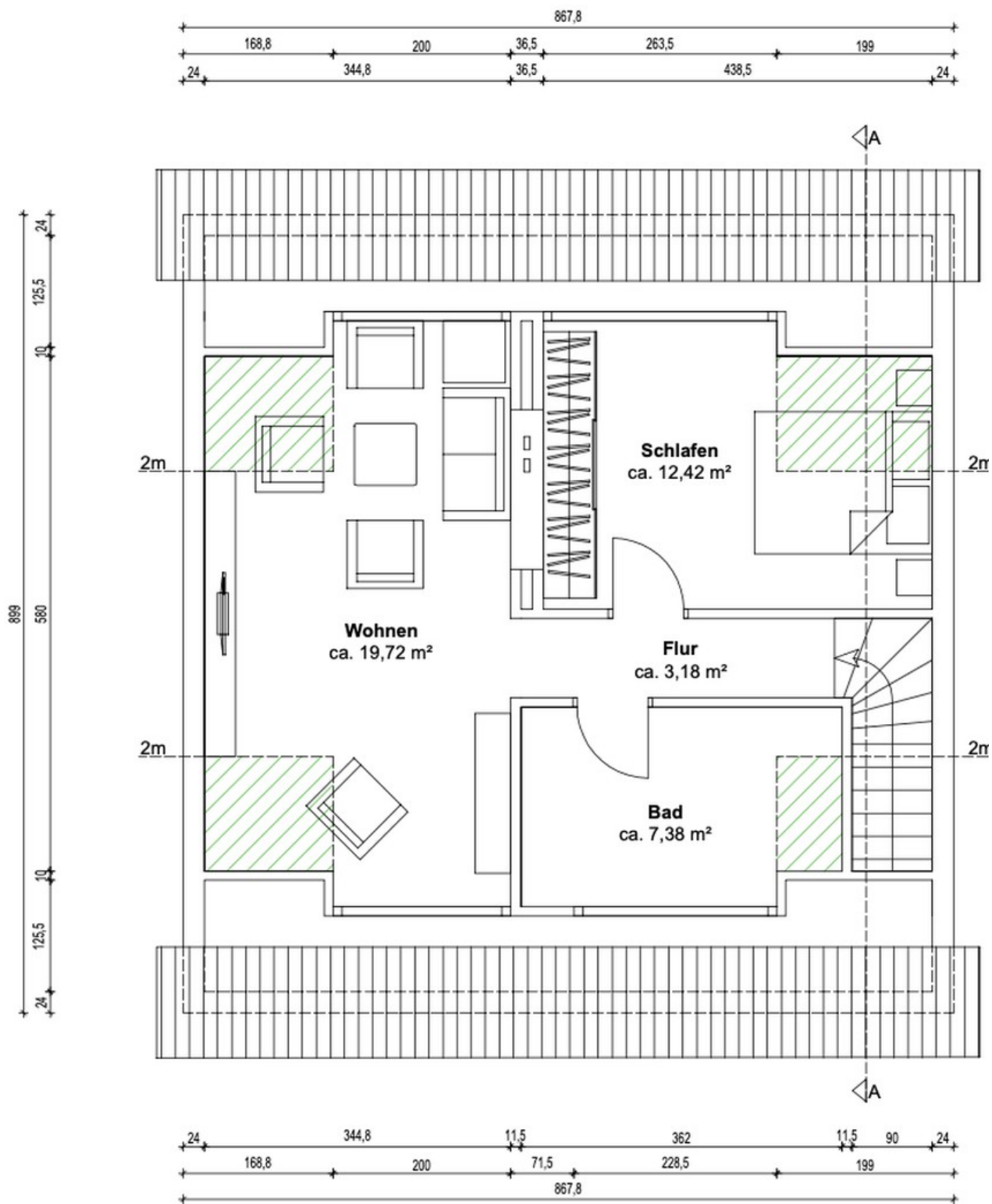


# Exposé - Grundrisse



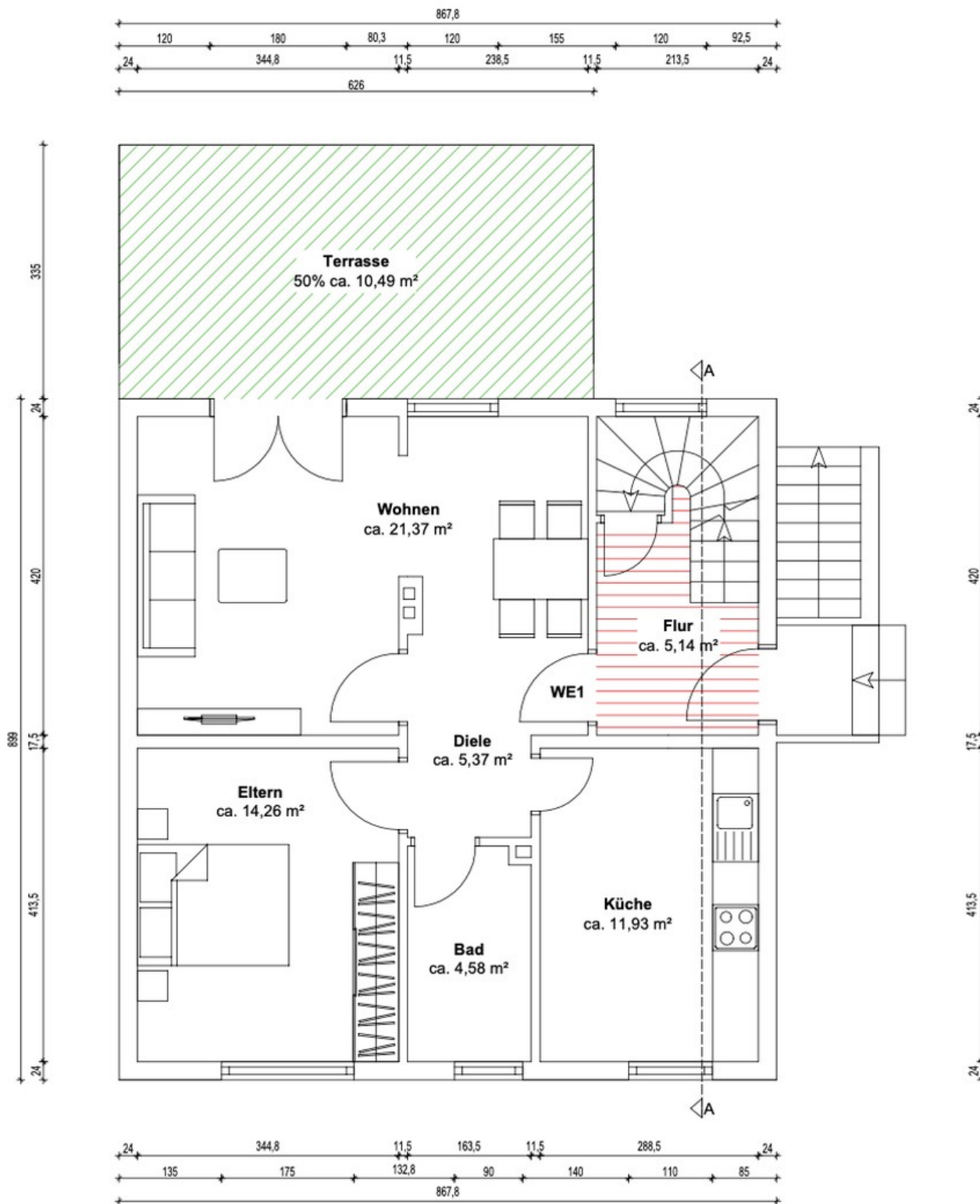
1.OG

# Exposé - Grundrisse



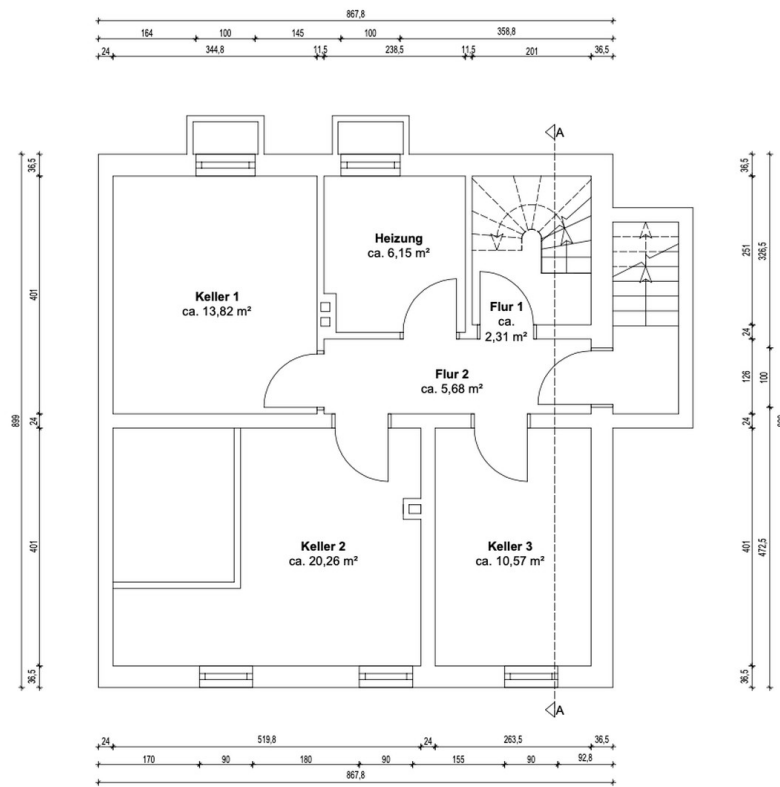
DG über zwei Etagen

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Keller