

Exposé

Wohnung in Lünen

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug - ideal für Single, Paar oder Kapitalanleger



Objekt-Nr. OM-464819

Wohnung

Verkauf: **124.000 €**

Waltroper Str. 24
44536 Lünen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	296 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung wurde frisch und hochwertig renoviert und ist sofort bezugsfertig. Auf ca. 54 m² verteilen sich ein helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer, eine eigene Küche, ein Flur sowie ein modernes Bad mit Dusche. Im Zuge der Renovierung wurden ein neuer Laminatboden verlegt und die Wände frisch gestrichen. Die Wohnung ist klassisch und funktional geschnitten – ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Das gepflegte Mehrfamilienhaus (Baujahr 1979) verfügt über einen Aufzug, der die Wohnung bequem erreichbar macht. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Die Instandhaltungsrücklage der Eigentümergemeinschaft ist solide gefüllt.

Eckdaten:

ca. 54 m² Wohnfläche, 2 Zimmer

Obergeschoss mit Aufzug

vollständig renoviert, bezugsfertig

Gas-Zentralheizung

Hausgeld ca. 296 € / Monat (inkl. Rücklage)

nicht vermietet – frei verfügbar

provisionsfrei vom Eigentümer

Ausstattung

Hochwertiger Laminatboden (neu)

Frisch gestrichene Wände

Modernes Bad mit Dusche

Separate Küche

Aufzug im Haus

Eigener Kellerraum

Gas-Zentralheizung

Kunststofffenster

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Lage

Die Wohnung liegt im Lünener Stadtteil Brambauer, einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Norden des Ruhrgebiets. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Discounter, Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar.

Kindergärten und Schulen aller Stufen befinden sich im näheren Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut; über die nahe gelegenen Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen (A2 / A45) sind Dortmund und das übrige Ruhrgebiet schnell erreichbar. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten runden die Wohnlage ab.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer - Wohnbeispiel



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer - Wohnbeispiel



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur - Wohnbeispiel



Flur

Exposé - Galerie



Küche - Wohnbeispiel



Küche