

Exposé

Wohnung in Lünen

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



Objekt-Nr. OM-469639

Wohnung

Verkauf: **119.000 €**

44536 Lünen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	283 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Eigentumswohnung wurde 2026 hochwertig und vollständig renoviert und präsentiert sich in einem bezugsfertigen Top-Zustand – einfach einziehen und wohlfühlen.

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus (Baujahr 1979) mit insgesamt 20 Einheiten und verfügt über einen Aufzug. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Einheit.

Bei der Renovierung wurde an alles gedacht: neuer Bodenbelag in moderner Holzoptik, frisch gestrichene Wände und neue Innentüren. Die hellen, gut geschnittenen Räume und die ruhige Lage sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ob als Eigenheim für Singles und Paare oder als Kapitalanlage – diese Wohnung überzeugt.

Kostenüberblick:

Hausgeld: 283 € / Monat

Heizkosten: 66,67 € / Monat

Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2026 komplett renoviert und ist bezugsfertig:

Hochwertiger Bodenbelag in moderner Holzoptik in allen Wohnräumen

Frisch gestrichene Wände und Decken

Neue Innentüren

Modernes Badezimmer mit Dusche (Glasabtrennung), wandhängendem WC, Waschtisch mit Unterschrank und Spiegelschrank sowie Design-Handtuchheizkörper; hochwertige Verfliesung (helle Wandfliesen, anthrazitfarbener Fliesenboden)

Helle, gut geschnittene Räume mit viel Tageslicht

Aufzug im Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug

Lage

Die Wohnung befindet sich in Lünen-Brambauer, einem etablierten und gewachsenen Wohnviertel im Süden Lünens direkt an der Grenze zu Dortmund.

Geschäfte für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung vorhanden. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten liegen ebenfalls in erreichbarer Nähe.

Besonders attraktiv ist die hervorragende ÖPNV-Anbindung: Mit der Stadtbahnlinie U41 gelangen Sie ab Brambauer direkt und umsteigefrei in die Dortmunder Innenstadt (Hauptbahnhof) und weiter bis Hörde. Über die nahen Hauptverkehrsstraßen und Autobahnen ist zudem das gesamte Ruhrgebiet schnell erreichbar.

Eine Lage, die ruhiges Wohnen mit einer kurzen Anbindung an die Großstadt verbindet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	228,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer - Wohnbeispiel



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur - Wohnbeispiel



Flur

Exposé - Galerie



Küche - Wohnbeispiel



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Wohnbeispiel



Wohnzimmer