DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 68336-P2064

59427 UNNA

Einfamilienhaus mit Garage und Keller in Unna-Lünern

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 103 m²	ca. 244 m²	4	259.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**259.000 €**
Wohnfläche	**ca. 103 m²**
Zimmer	**4**
Grundstücksfläche	**ca. 244 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1974**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**
Kamin	**Ja**

Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3.57 %**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Garage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**10.06.2036**
Ausstellungsdatum	**11.06.2026**
Endenergiebedarf	**206 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wärmewert	**206 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



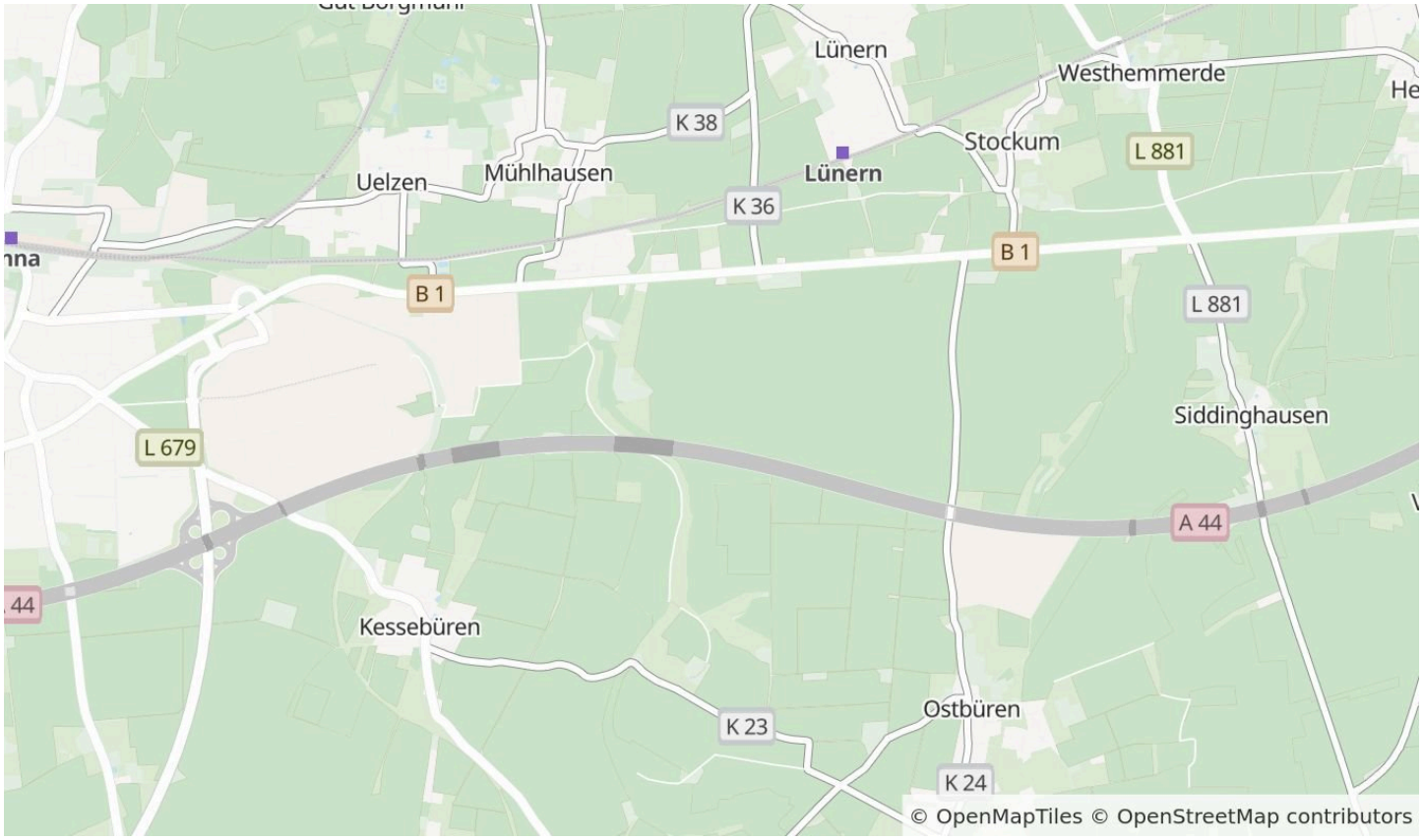
Ansicht hinten

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1974 befindet sich im charmanten Ortsteil Lünern in Unna. Auf zwei Etagen bietet das Haus eine Wohnfläche von ca. 103 m² und steht auf einem 244 m² großen Grundstück.
Im Erdgeschoss finden Sie einen einladenden Flur mit Garderobe, ein Gäste-WC sowie eine gut geschnittene Küche. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist mit einem Kamin ausgestattet und verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten, die zum Entspannen und Genießen der Natur einladen.
Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer, von denen eines Zugang zu einem Balkon bietet. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne und Dusche rundet das Angebot auf dieser Etage ab.

Der voll unterkellerte Bereich des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum und hat einen direkten Zugang zum Garten. Eine Garage steht ebenfalls zur Verfügung und ergänzt das Angebot dieser attraktiven Immobilie. Die Garage verfügt über einen Anbau für Gartengeräte und Durchgang zum Garten. Strom und Wasseranschluß sind hier ebenfalls vorhanden.
Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien, die in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Umgebung leben möchten. Die Qualität des Hauses ist als normal einzustufen und der Zustand ist gepflegt, was den sofortigen Einzug ermöglicht.

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Unna-Lünern liegt östlich der Kreisstadt Unna und verbindet eine ruhige, dörflich geprägte Wohnlage mit guter regionaler Erreichbarkeit. Der Ortsteil befindet sich zwischen Mühlhausen und Hemmerde am historischen Hellweg und nur rund einen Kilometer nördlich der B1, wodurch die Unnaer Innenstadt, Dortmund, Werl und Hamm gut angebunden sind. Über die nahegelegenen Verkehrsachsen B1, A44 und A1 sind auch Pendlerziele im Ruhrgebiet sowie im südlichen und östlichen Westfalen schnell erreichbar. Der Bahnhof Lünern bietet Anschluss an den Regionalverkehr und ergänzt die Mobilität vor Ort. Im Umfeld prägen Einfamilienhäuser, gewachsene Wohnstrukturen, Felder und Grünflächen das Bild. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Lünern selbst beziehungsweise in den angrenzenden Stadtteilen und im Zentrum von Unna. Die Lage eignet sich besonders für Menschen, die naturnah und ruhiger wohnen möchten, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung und städtische Infrastruktur verzichten zu müssen.

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de



Terrasse



EG Wohnen mit Kamin

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



EG Wohnen



EG Küche

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



EG Küche

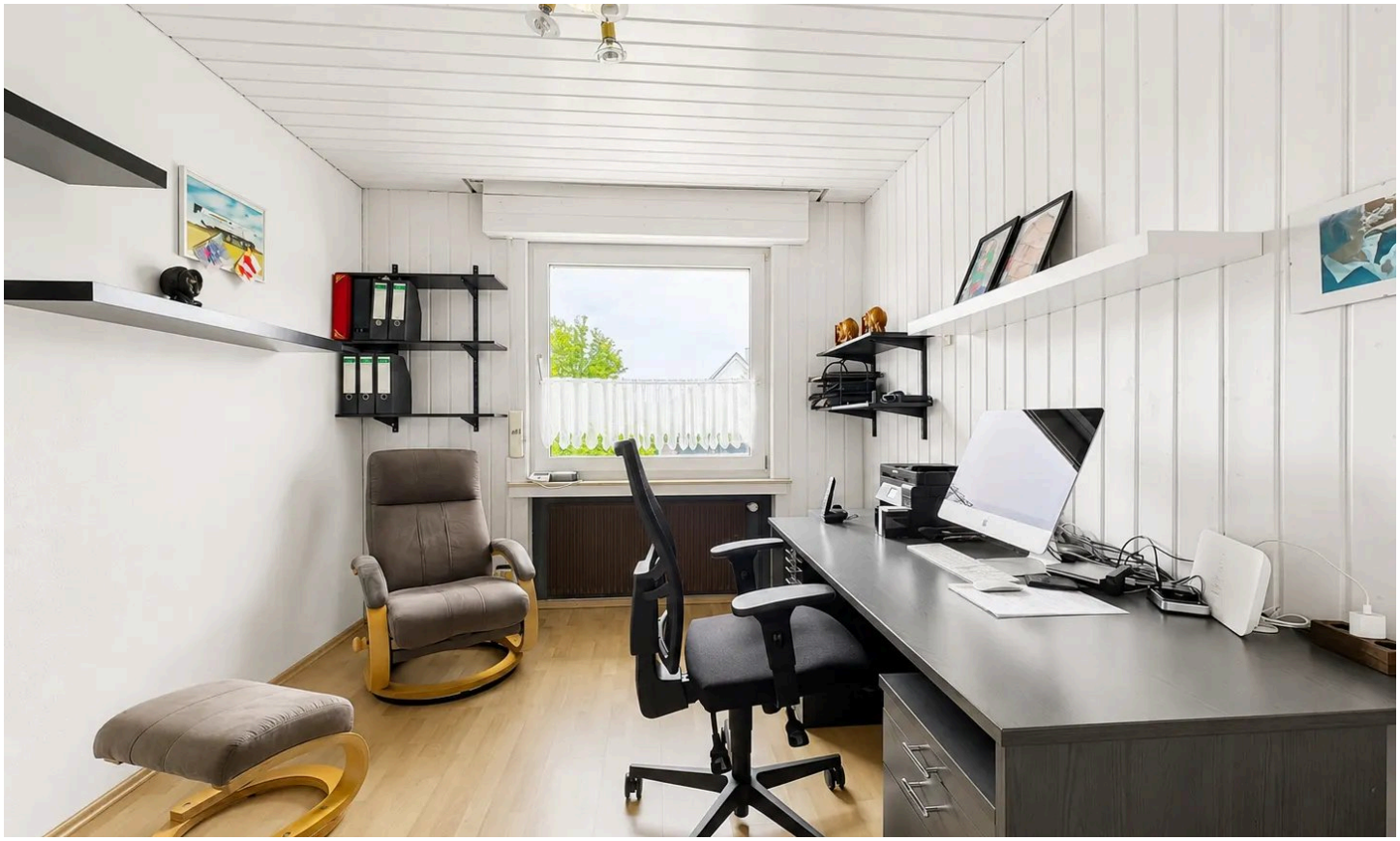


EG Gäste WC

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



OG Zimmer



OG Zimmer mit Balkon

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer

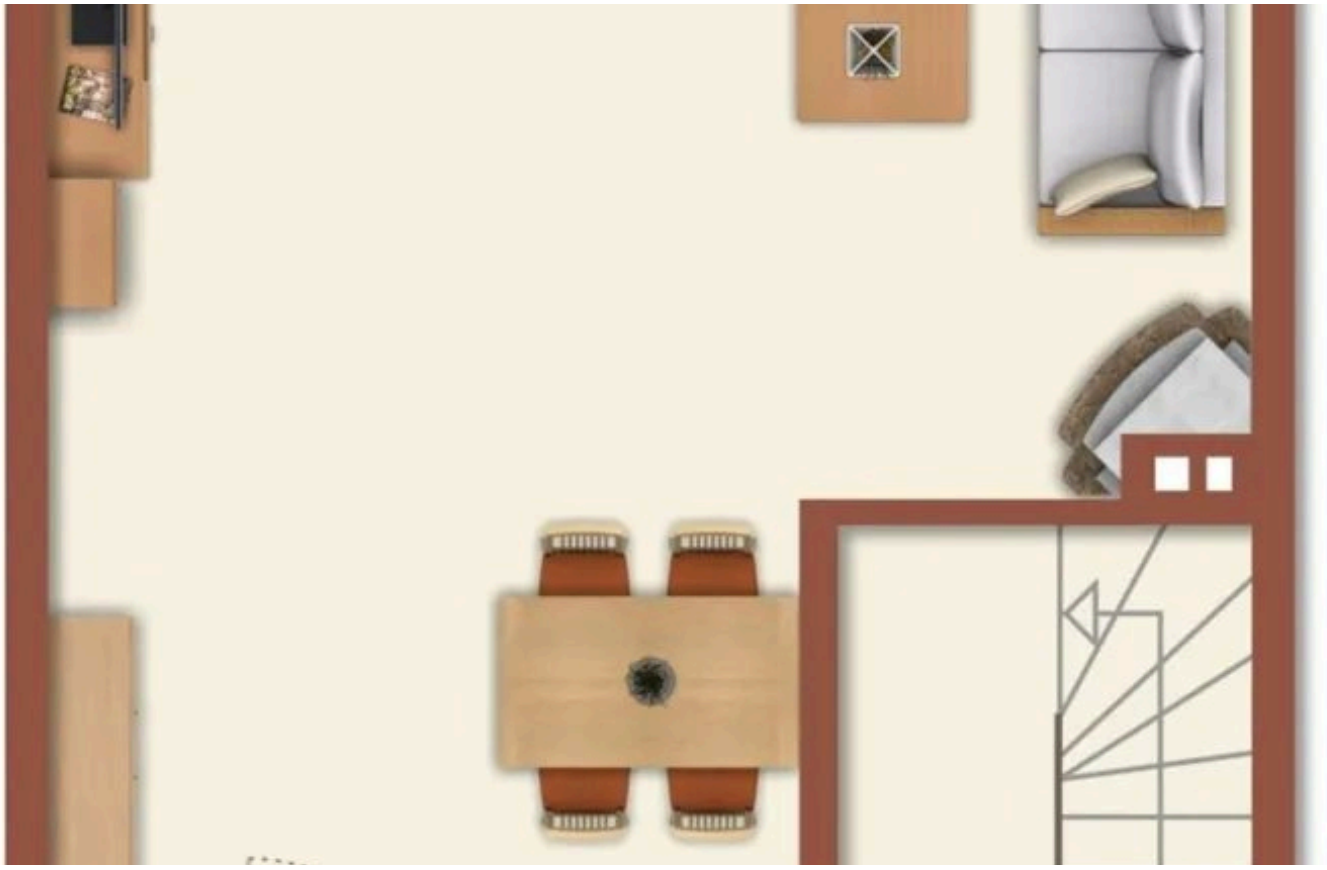
Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



OG Badezimmer



Erdgeschoß

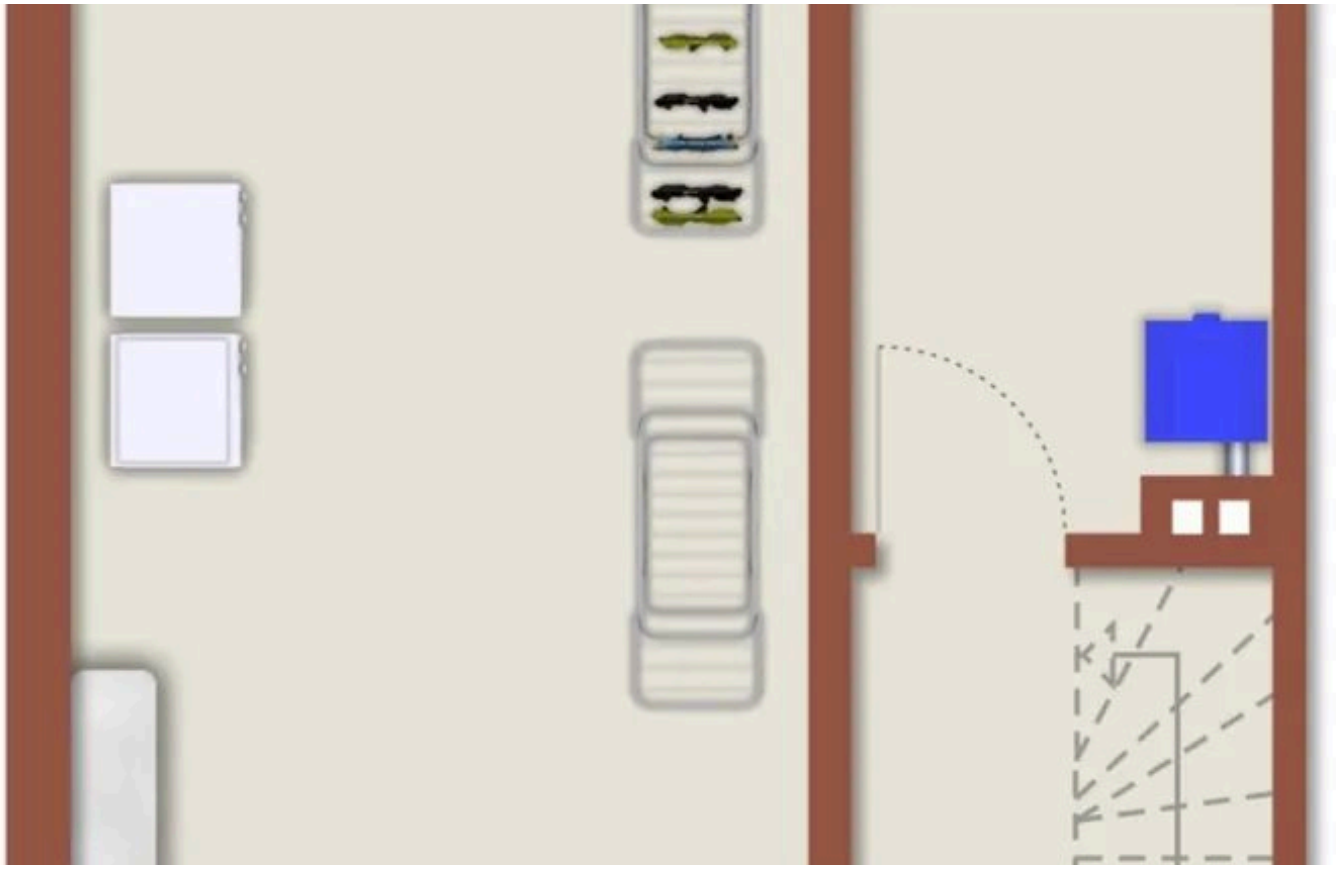
Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de



Obergeschoß



Kellergeschoß

Immobilien Team

Tel. 02303-2587010

info@bremerich-immobilien.de

Sonstiges

Wohnfläche gemäß: Wohnflächenberechnung

Baujahre
Elektroleitungen: 1974
Wasserleitungen: 1974
Heizung: 2001
Fenster: 1974
Dach: 2011
Haustür: 2024

Grundbesitzabgaben gebäudeabhängig
Grundsteuer B: 593,22€ p.a
Niederschlagswasser: 273.78€ p.a

Besonderheiten:
Kamin
Kellerausgang in den Garten

Immobilien Team
Tel. 02303-2587010
info@bremerich-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Team

G. Bremerich Immobilien GmbH

Telefon: 02303-2587010

E-Mail: info@bremerich-immobilien.de

Diese Immobilie online