

Wunderschöne und helle 2 Zimmer-Souterrainwohnung

44536 Lünen / Brambauer, Souterrainwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-004238



Wohnfläche ca.: **64 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **128.000 EUR**



Wunderschöne und helle 2 Zimmer-Souterrainwohnung

Objekt ID	MM-004238
Objekttypen	Souterrainwohnung, Wohnung
Adresse	44536 Lünen / Brambauer
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	64 m ²
Nutzfläche ca.	1 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Dusche, Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	128.000 EUR



Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Lünen-Brambauer. Gelegen im Souterrain eines Mehrfamilienhauses, bietet eine Wohnfläche von 64 Quadratmetern und zweieinhalb Räumlichkeiten Ihnen hier viele Gestaltungsmöglichkeiten.

Aufgeteilt ist das Objekt in einen großen Wohnbereich mit einer angrenzenden Terrasse, eine offenen Küche sowie ein Zimmer, welche ideal als Schlafzimmer und Arbeitszimmer, oder aber als Kinder- und Gästezimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist mit einer Eckdusche ausgestattet. Die Küche bietet Ihnen die Möglichkeit, einen Esstisch zu platzieren und von hier gelangen Sie auch in des großzügige Wohnzimmer. Zur Wohnung gehört auch ein großzügiger Garten komplett um diese Wohneinheit umschließt.

Ein eigener Stellplatz runden das Angebot an dieser Stelle ab!

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Circa 64 Quadratmeter Wohnfläche
- zweieinhalb Räumlichkeiten
- Baujahr 1993
- neue Gas-Etagenheizung von 2020
- Stellplatz im Freien
- Fenster mit elektrischem Regensensor / Fenster von 2021
- Badezimmer mit Dusche
- Terrasse (ca. 10 Quadratmeter)
- Elektrische Markisen
- SAT-Schüssel auf dem Dach/ Kostenfreier Fernsehempfang

Letzte Renovierung/Sanierung 2020

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.12.2028
Baujahr	1993
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	68,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Lünen-Brambauer, Starweg

Gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz,

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe oder im Einzugsbereich, Ärzte und Apotheken im näheren Umfeld, Parkplätze vorhanden.





