

# Exposé

## Wohnung in Lünen

**Ideal für Familien - Helle 3 Zimmer Wohnung - frisch renoviert mit Balkon**



Objekt-Nr. **OM-321469**

**Wohnung**

Verkauf: **186.000 €**

44534 Lünen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	360 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses aus dem Jahr 1976.

Die Wohnfläche beträgt 74 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 3 helle und großzügige Zimmer, die ideal für eine kleine Familie, Paare oder Singles geeignet sind.

Besonders hervorzuheben ist der gemütliche Balkon, der eine entspannte Atmosphäre schafft, sowie der gemeinschaftlich nutzbare Garten, der zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten und Erholung bietet.

Die Wohnung wurde komplett neu renoviert und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand, der sofortigen Einzug ermöglicht.

Im Keller steht zudem ein privater Abstellraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

## Ausstattung

- Wohnfläche: 74 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 3 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer)
- Badezimmer: 1 modernes Bad mit Dusche
- Zustand: Gepflegt
- Baujahr: 1976
- Fenster: Große Fenster für optimale Lichtverhältnisse
- Balkon: Großzügiger Balkon mit Platz für Sitzmöbel
- Fußboden: Heller Laminat in den Wohnräumen.
- Sonstiges: Kellerabteil, Fahrradabstellraum, Waschküche

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend in Lünen (Kastanienstraße 9) und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur, die besonders Familien anspricht. In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter ein Aldi- und ein REWE-Markt, die optimal für den täglichen Bedarf geeignet sind. Für Familien mit Kindern sind Kindergärten und Schulen, wie die Kardinal-von-Galen-Grundschule, schnell erreichbar. Der Cappenberger See in der Nähe lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Familienausflügen ein. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zur Lünen Innenstadt machen die Lage besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Flur

# Exposé - Galerie



Waschbecken



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss