Ein-/Zweifamilienhaus
in Lünen (Gahmen)

Objekt-Nr. 1967, Stand 03.09.2025

Fläche:	ca. 150 m²
Grundstück:	ca. 705 m²
Raumzahl:	5,5
Baujahr:	1920
Bezug:	nach Absprache
Ausstattung:	Terrasse, Garten, Stellplatz, Garage
Beschreibung:	Reihenmittelhaus mit großem Gartengrundstück!

Aufteilung:
Erdgeschoss:
- Wohn-/Esszimmer mit offener Küche
- Zugang zur Terrasse
- Gäste-WC

Obergeschoss:
- 3 Schlafzimmer
- modernes Bad (neu in 2023) mit Fenster

Dachgeschoss:
- großes Studio (auch als Schlafzimmer nutzbar)
- Ankleide- / Abstellraum

Kellergeschoss:
- Badezimmer (neu in 2018) mit Fenster
- großer Waschkeller mit Zugang zum Garten
- Abstellkeller

Außen:
- 2 Garagen
- Stellplatz vor dem Haus
- großer Garten
- Gartenhaus

Sonstiges:
- Gasbrennwert-Therme (neu in 2021)

Heizenergieträger:	Erdgas
Energieausweis:	Bedarfsausweis f. Wohngebäude

Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Tim Flake Immobilien e.K. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

Ein-/Zweifamilienhaus
in Lünen (Gahmen)

Objekt-Nr. 1967, Stand 03.09.2025

	Endenergiebedarf: 161 kWh/(m²•a) Effizienzklasse: F
Kaufpreis:	295.000,- €
Käuferprovision:	2,38 % (inkl. 19% MwSt) des notariell beurkundeten Kaufpeises

Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Ein-/Zweifamilienhaus
in Lünen (Gahmen)

Objekt-Nr. 1967, Stand 03.09.2025

Hausansicht

Hausrückansicht

Garten

Garten Bild 2

Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de

Ein-/Zweifamilienhaus
in Lünen (Gahmen)

Objekt-Nr. 1967, Stand 03.09.2025

Wohnzimmer Küche

Gäste-WC

Eingangsbereich

Badezimmer

Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Tim Flake Immobilien e.K. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

Ein-/Zweifamilienhaus
in Lünen (Gahmen)

Objekt-Nr. 1967, Stand 03.09.2025

Badezimmer Bild 2

Schlafzimmer

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2

<u>Wichtiger Hinweis:</u> Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Tim Flake Immobilien e.K. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

Ein-/Zweifamilienhaus
in Lünen (Gahmen)

Objekt-Nr. 1967, Stand 03.09.2025

Studio

Studio Bild 2

Ankleide / Abstellraum Studio

Keller-Bad

Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Tim Flake Immobilien e.K. **Am Lohtor 2** **info@flake-immobilien.de**
Telefon (02361) 10 85 16 **45657 Recklinghausen** **www.flake-immobilien.de**

Ein-/Zweifamilienhaus
in Lünen (Gahmen)

Objekt-Nr. 1967, Stand 03.09.2025

Waschkeller	Gartenhaus

Wichtiger Hinweis: Vorbehaltlich weisen wir darauf hin, dass die Objektangaben auf Informationen des Eigentümers beruhen und von uns nicht weiter überprüft worden sind, deshalb übernehmen wir keine Gewähr für deren Richtigkeit.

Tim Flake Immobilien e.K.
Telefon (02361) 10 85 16
Am Lohtor 2
45657 Recklinghausen
info@flake-immobilien.de
www.flake-immobilien.de