

Objekt-Nr.: 7422



### Schöne Doppelhaushälfte mit Potential in Selm zu verkaufen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

#### Standort

59379 Selm  
Deutschland

#### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **175.000,00 EUR**  
Grundstück: **291 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **92 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1905**

#### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Noah Hunk

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

n.hunk@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer attraktiven Lage in Selm, in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum, und zeichnet sich durch eine ruhige und angenehme Nachbarschaft aus.

Die zentrale Lage ermöglicht es, von einer Vielzahl von Annehmlichkeiten zu profitieren, die das Stadtzentrum bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und öffentliche Einrichtungen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar, was ein komfortables und unkompliziertes Leben ermöglicht.

Trotz der Nähe zum Zentrum zeichnet sich die Umgebung durch ihre ruhige Atmosphäre aus. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Häusern, breiten Straßen und Grünflächen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Hier finden Bewohner die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und erholsamer Ruhe.

Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es den Bewohnern, flexibel zu sein und die umliegenden Städte und Gemeinden bequem zu erreichen. Gleichzeitig bieten nahegelegene Autobahnanbindungen eine schnelle Verbindung zu weiter entfernten Zielen.

Insgesamt bietet diese Lage den idealen Wohnort für Menschen, die die Vorzüge des städtischen Lebens schätzen, aber gleichzeitig in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft leben möchten.

## Beschreibung

Diese einladende Doppelhaushälfte in Selm, glänzt mit einer Wohnfläche von etwa 92m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 291m<sup>2</sup>. Das Haus bietet somit ausreichend Platz für Komfort und Entspannung.

Das Erdgeschoss präsentiert sich mit einem offenen Grundriss, der einladendes Wohnen ermöglicht. Hier befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer, eine moderne Küche mit großzügigem Essbereich, das gemeinsam ein harmonisches Wohnkonzept bildet.

Das Obergeschoss bietet Platz für zwei Schlafzimmer, ein Durchgangszimmer zum Spitzboden und ein WC.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gasheizung. Eine Garage, zwei Gartenhäuser und die lange Einfahrt bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder.

Die Lage in Selm verspricht eine ruhige Wohngegend mit guter Anbindung an Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Diese Doppelhaushälfte kombiniert Komfort mit praktischen Annehmlichkeiten und bietet eine attraktive Option für Familien, Paare oder Investoren, die auf der Suche nach einem neuen Zuhause oder einer lukrativen Investition sind.

Es liegen ebenfalls Baugenehmigungen für einen Wintergarten im Erdgeschoss und eine Dachgaube, die ein Gästezimmer im Obergeschoss erzeugt vor, sodass zusätzliche Wohnfläche geschaffen werden kann.

Zum 01.07.2024 wird das Haus frei.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- Garage + Einfahrt
- Geplanter Wintergarten
- Geplantes Gästezimmer im OG
- Gasheizung
- Bad + Gäste-WC
- Freistehend ab 01.07.2024

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Noah Hunk

E-Mail: [n.hunk@immoweb.de](mailto:n.hunk@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **175.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1905**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **92 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **3**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **291 m<sup>2</sup>**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de