immoweb.de

Objekt-Nr.: 8190



Bieterverfahren, Seenahes, saniertes Einfamilienhaus in naturnaher Lage von Möhnesee-Völlinghausen

Objekt im Internet aufrufen

Standort

59519 Delecke, Möhnesee
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	**300.000,00 EUR**
Grundstück:	**1.374 m²**
Wohnfläche:	**133,34 m²**
Zimmer:	**3**
Baujahr:	**1965**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Jean-Maurice Weingarten
Telefon:
0231-3981970
Fax:
0231 / 398 19 79
Email
j.weingarten@immoweb.de

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver und naturnaher Wohnlage im Möhneseer Ortsteil Völlinghausen. Das Wohnumfeld ist überwiegend durch eine aufgelockerte Wohnbebauung geprägt und verbindet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit der Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die Wohnstraße selbst ist als Anliegerstraße ausgebildet.

Völlinghausen liegt im östlichen Bereich der Gemeinde Möhnesee, eingebettet zwischen dem Haarstrang, dem Möhnesee und dem Naturpark Arnsberger Wald. Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Grün-, Wald- und Naturschutzflächen aus. Besonders der nahegelegene Wildpark Völlinghausen, die Möhneauen sowie zahlreiche Wander- und Radwege bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür.

Auch für Familien bietet der Standort eine gute Infrastruktur. Im Ort befinden sich unter anderem ein Kindergarten, ein Grundschulstandort sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus ist Völlinghausen an das regionale Busnetz angebunden. Weiterführende Versorgungs-, Einkaufs- und Freizeitangebote befinden sich insbesondere im Zentralort Körbecke, der über Supermärkte, Einzelhandel, Gastronomie und weitere Einrichtungen verfügt.

Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die umliegenden Kreis- und Bundesstraßen. Dadurch sind sowohl die weiteren Ortsteile der Gemeinde als auch Soest, Warstein und die umliegende Region gut erreichbar. Über die nahegelegenen überregionalen Verkehrsachsen besteht zudem eine gute Anbindung in Richtung Ruhrgebiet.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, gewachsener Infrastruktur und dem hohen Freizeitwert des Möhnesees macht die Lage besonders für Familien, Paare und alle interessant, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit verbinden möchten.

Beschreibung

Dieses individuell gestaltete Einfamilienhaus am Möhnesee bietet ca. 130 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.374 m² und verbindet naturnahes Wohnen mit besonderem Charme.

Die 3 Zimmer präsentieren sich hell, offen und wohnlich. Große Fenster, Holzböden und natürliche Materialien schaffen eine angenehme Atmosphäre. Die offene Küche mit Kochinsel geht harmonisch in den Wohnbereich über und bildet einen zentralen Treffpunkt. Zwei Kaminöfen sorgen für zusätzliche Gemütlichkeit.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert und befindet sich in einem gepflegten, individuellen Zustand. Eine detaillierte Übersicht der Maßnahmen stellen wir gerne zur Verfügung. Der Anbau erfolgte 1969.

Im Obergeschoss liegen das Schlafzimmer, das Badezimmer und der Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne. Die Raumaufteilung bietet Gestaltungsspielraum: Dank einzelner Wände in Leichtbauweise lassen sich bei Bedarf weitere Räume schaffen.

Ein Highlight ist das weitläufige, eingewachsene Grundstück mit viel Privatsphäre. Terrasse, Außenkamin, großzügige Gartenflächen und Nebenbereiche bieten Raum für Erholung und Freizeit. Ein unterirdischer Wasserspeicher ist ebenfalls vorhanden.

Eine Garage, ein Carport mit Geräteraum sowie weitere Stellplätze ergänzen das Angebot. Zusätzliche Nutz- und Abstellflächen befinden sich im teilweise unterkellerten Bereich.

Hinweis zum Verkauf: Die Immobilie wird im Rahmen eines Bieterverfahrens angeboten. Kaufinteressenten haben die Möglichkeit, nach Besichtigung ein Kaufangebot abzugeben. Der Eigentümer entscheidet über die Annahme eines Angebots; eine Verpflichtung zum Verkauf an den Höchstbietenden besteht nicht.

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

Ausstattung

- Bieterverfahren
- Ca. 130 m² Wohnfläche
- Ca. 1.374 m² großzügiges Grundstück
- 3 Zimmer
- Individuell gestaltete Raumaufteilung
- Helle und offene Wohnbereiche
- Große Fensterflächen
- Holzböden
- Verwendung natürlicher Materialien
- Offen gestaltete Küche mit Kochinsel
- Zwei Kaminöfen
- Umfangreich modernisiert
- Anbau aus dem Jahr 1969
- Schlafzimmer im Obergeschoss
- Badezimmer im Obergeschoss
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Flexible Raumgestaltung durch Leichtbauwände
- Möglichkeit zur Schaffung zusätzlicher Räume
- Weitläufiges, eingewachsenes Grundstück
- Hohe Privatsphäre
- Terrasse
- Außenkamin
- Großzügige Gartenflächen
- Unterirdischer Wasserspeicher im Garten
- Garage
- Carport mit Geräteraum
- Weitere Stellmöglichkeiten
- Teilweise unterkellert

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

immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **300.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Zustand

Baujahr: **1965**
Objektzustand: **Modernisiert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **133,34 m²**
Anzahl der Zimmer: **3**
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**
Grundstücksfläche (m²): **1.374 m²**
Anzahl der Schlafzimmer: **1**
Anzahl der Badezimmer: **2**
Anzahl der Stellplätze: **3**

Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**
Küche: **Einbauküche**
Kamin vorhanden
Befeuerung: **Gasheizung**
Objekt: **ist Teil unterkellert**
Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen**
Boden: **Parkett, Dielen**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Stellplatz: **Garage, Carport**

Verwaltung

Verfügbar: **Sofort**

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

Bilder








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