

**Objekt-Nr.: 7501**



**Schöne sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Selm zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59379 Selm  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **185.000,00 EUR**  
Grundstück: **550 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **109 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1929**

### 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

Die Doppelhaushälfte liegt eingebettet in einem ruhigen Wohnviertel von Selm, einem beschaulichen Städtchen in Nordrhein-Westfalen.

Die Straße, in der sich die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße dass der Verkehr auf ein Minimum beschränkt ist und die Geräuschkulisse entsprechend leise ausfällt. Hier herrscht eine Atmosphäre der Geborgenheit und Sicherheit, die besonders für Familien mit Kindern attraktiv ist.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Grünanlagen und Parks, die zu ausgedehnten Spaziergängen oder gemütlichen Picknicks einladen. Auch Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut: Die Autobahn ist nur wenige Fahrminuten entfernt, und der öffentliche Nahverkehr gewährleistet eine einfache Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.

Insgesamt bietet die ruhige Lage dieser Doppelhaushälfte in Selm ein ideales Umfeld für ein entspanntes und gleichzeitig gut vernetztes Wohnen.

## Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Selm bietet ein großes Potenzial für Renovierung und Gestaltung nach individuellen Vorstellungen.

Die zweigeschossige Doppelhaushälfte steht leer und wartet darauf, von neuen Eigentümern wieder zum Leben erweckt zu werden. Die Doppelhaushälfte präsentiert sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, doch das solide Mauerwerk bietet eine gute Basis für Umbau- und Renovierungsarbeiten.

Beim Betreten des Hauses fällt sofort der großzügige Flur ins Auge. Große Fenster im Wohnbereich lassen viel Tageslicht herein und bieten einen Blick auf den Garten.

Die Küche befindet sich im Erdgeschoss und erfordert ebenfalls Modernisierungen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, die alle renovierungsbedürftig sind, aber mit Kreativität und handwerklichem Geschick in einladende Rückzugsorte verwandelt werden können. Das Badezimmer ist funktional, aber ebenfalls renovierungsbedürftig und bietet Raum für die Umsetzung persönlicher Gestaltungsideen.

Der Garten hinter dem Haus ist ein wahres Juwel, das jedoch etwas Pflege und Aufmerksamkeit benötigt. Drei kleine Hütten bieten zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit für kreative Projekte, sind jedoch derzeit von üppigem Grün überwuchert. Ein Durchgang neben der Garage ermöglicht einen separaten Zugang zum Garten.

Insgesamt bietet diese Doppelhaushälfte in Selm eine spannende Möglichkeit für Renovierungsprojekte und die Schaffung eines individuellen Wohntraums in einer ruhigen Nachbarschaft.

### 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

- sanierungsbedürftig
- 550m<sup>2</sup> Grundstück

## 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: **185.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1929**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **109 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **3**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **550 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

## 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](mailto:info@immoweb.de)