

Objekt-Nr.: 8174



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

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59519 Delecke, Möhnesee
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **399.999,00 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

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

Das Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver und naturnaher Wohnlage im Möhneseeer 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 einem besonderen Wohngefühl.

Die insgesamt 3 Zimmer präsentieren sich hell, offen und wohnlich. Große Fensterflächen, Holzböden und natürliche Materialien sorgen für eine angenehme Atmosphäre. Die offen gestaltete Küche mit Kochinsel fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bildet einen zentralen Treffpunkt des Hauses. Zwei Kaminöfen unterstreichen den gemütlichen Charakter zusätzlich.

Das Haus wurde in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert und präsentiert sich heute in einem gepflegten und individuellen Gesamtzustand. Eine detaillierte Aufstellung der durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen liegt in unseren Unterlagen vor und wird Ihnen gerne zur Verfügung gestellt. Der Anbau des Hauses erfolgte im Jahr 1969.

Im Obergeschoss befindet sich der private Rückzugsbereich mit Schlafzimmer und Badezimmer sowie dem Zugang zum Balkon mit schönem Blick ins Grüne.

Die vorhandene Raumaufteilung bietet zusätzliches Gestaltungspotenzial: Durch die Leichtbauweise einzelner Wände können bei Bedarf weitere Räume geschaffen und die Wohnbereiche individuell an die persönlichen Bedürfnisse angepasst werden.

Ein echtes Highlight ist das weitläufige, eingewachsene Grundstück mit viel Privatsphäre. Terrasse, Außenkamin, großzügige Gartenflächen und weitere Nebenbereiche bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Freizeit und individuelle Gestaltung. Ergänzend befindet sich ein unterirdischer Wasserspeicher im Garten.

Eine Garage, ein Carport mit Geräteraum sowie weitere Stellmöglichkeiten stehen ebenfalls zur Verfügung.

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

- 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
- Zusätzliche Nutz- und Abstellflächen

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

Preise

Kaufpreis: **399.999,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **2,38 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
Befuerung: **Gasheizung**
Objekt: **ist Teil unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**
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
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