

**Objekt-Nr.: 5669**



**Sehr schöner Bungalow in bester Wohnlage von Selm zu kaufen !!**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

59379 Selm  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **344.444,44 EUR**  
Grundstück: **705 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **120 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**  
Baujahr: **1974**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Rüdiger Lichtenberg

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Mobil:**

0177 / 194 42 59

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

r.lichtenberg@immoweb.de

#### **Anbieter**

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

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Lage

Diese Top Immobilie liegt in einer Verkehrsberuhigten, sehr noblen Wohngegend von Selm. Das Stadtzentrum mit seinen vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten ist schnell erreicht.

## Beschreibung

Der freistehende Bungalow in einer Verkehrsberuhigten Straße überzeugt nicht nur durch den ansehnlichen Vorgarten und den sehr großen und wunderbaren Garten sondern auch von seiner traumhaften Innenaufteilung. Der im Jahr 1974 erbaute Bungalow ist mit hochwertigen Bodenfliesen und Parkettboden ausgelegt. Die Bäder sind im Stil der 70`ger Jahre gehalten. Bis auf den Wasch-/Trockenkeller ist im gesamten Haus Fußbodenheizung verlegt. Vom Dielenbereich haben Sie links Zugang zum Gäste-WC und zur Küche. Von dieser kommen Sie direkt in den Ess-und Wohnzimmer Bereich. Dieser Teil des Hauses wird Sie durch die fantastische Bauweise begeistern. Neben einer sehr gemütlichen Kaminecke finden Sie Zugang zum sehr großen Wintergarten mit einem wundervollen Blick in den schönen Garten. Von der Essecke aus führt Sie eine Treppe in die Galerie. Diese wird zur Zeit als großes Bürozimmer genutzt. Von hier aus haben Sie Zugang zum ausgebauten Dachbodenbereich. Der sehr große Wintergarten bietet Ihnen viele Nutzungsmöglichkeiten. Von der Diele haben Sie ebenfalls Zugang zum Wohnzimmer. Wenn Sie die Diele rechts entlang gehen, führt Sie eine Treppe in die Kellerbereiche. Hier haben Wir noch die ein oder andere Überraschung für Sie, was Ihr Wohnambiente auf jedenfall abrunden wird. Vom Flur haben Sie ebenfalls Zugang zum Kinderzimmer und zum Schlafzimmer. Von diesem können Sie direkt in den Wintergarten gehen.

In den Garten kommen Sie durch die Garage, den Wintergarten oder dem Seiteneingang.

Zu guter letzt möchten wir vorerst noch erwähnen, dass das Dach und die Heizungsanlage 2013 komplett neu gemacht wurden.

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Ausstattung

- Sehr großer Wintergarten
- Galerie
- großer Wohn-Essbereich mit Kamin
- Sehr großer Garten
- Garage mit elektrischem Tor
- Badezimmer mit Wanne (Parterre)
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche (Keller)
- Dach 2013 NEU
- Heizungsanlage 2013 NEU
- Fußbodenheizung
- viele Kellerräume
- Keller gefliest

## Sonstiges

Sie wollen sich dieses Jahr noch Ihren Traum von Ihren eigenen 4 Wänden erfüllen und fühlen sich von den o.g. Informationen angesprochen...

Zögern Sie nicht und schreiben Sie uns eine E-Mail.

Sie wissen ja: " Wer sich zuerst meldet, kauft zuerst"

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.

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

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Preise

Kaufpreis: **344.444,44 EUR**  
(Außen)-Courtage: **5,95 inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1974**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **120 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **4**  
Anzahl separate WCs: **1**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **705 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **2**

## Ausstattung

Ausstattung: **Gehoben**  
Boden: **Fliesen, Parkett**  
Heizungsart: **Fussbodenheizung**  
Stellplatz: **Garage**  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Kamin vorhanden  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Kortumstraße 116  
44787 Bochum  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)234 / 41470877  
Fax.: +49 (0)234 / 41470879  
Mail: bochum@immoweb.de