

**Objekt-Nr.: 7948**



## **Vier Rückzugsorte, ein Zuhause – Natur, Nähe und neue Möglichkeiten**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

16866 Gumtow Kunow  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **350.000,00 EUR**  
Grundstück: **5.000 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **335 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **11**  
Baujahr: **1999**

### **Ansprechpartner**

**immoweb.de - Potsdam**

Frau Anne Marin

**Telefon:**

+4938735812145

**Mobil:**

0172 / 723 89 06

**Email**

marin@immoweb.de

#### **Anbieter**

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

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

#### **Kontakt**

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

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch gut erreichbaren Lage. Die Nähe zur örtlichen Infrastruktur sorgt für eine hohe Lebensqualität, sowohl für Selbstnutzer als auch für potenzielle Mieter. Besonders erwähnenswert ist die Nähe zum Mühlenteich, der nicht nur eine attraktive Kulisse bietet, sondern auch vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge und Radtouren in der Umgebung eröffnet.

## Beschreibung

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem das Leben in all seinen Facetten aufblühen darf – still, lebendig, geborgen und frei zugleich. Ein Platz, an dem vier individuelle Rückzugsorte harmonisch nebeneinander bestehen – verbunden durch Nähe, aber reich an Privatsphäre.

Hier ist Raum für das, was zählt: Familie, Freundschaft, Freiheit.

Vielleicht leben hier Generationen unter einem Himmel – Eltern, Kinder, Großeltern. Jeder für sich, aber niemals allein. Oder es sind Freunde, die ein gemeinsames Leben wagen, jeder mit seinem eigenen kleinen Zuhause, verbunden durch ein großes Ganzes.

Es ist ein Ort, der Gemeinschaft schenkt, ohne Enge. Und Rückzug erlaubt, ohne Einsamkeit.

Rund 5.000 m<sup>2</sup> umfasst dieses liebevoll gepflegte Grundstück – ein kleines Paradies, das Kinderrufe trägt, Naturgeräusche bewahrt und Ideen Raum gibt.

Hier wachsen nicht nur Pflanzen, sondern auch Träume: von kleinen Hofprojekten über eine eigene Werkstatt bis hin zum langgehegten Wunsch nach einem Leben im Einklang mit der Natur.

Man hört das Rascheln goldener Blätter, spürt die kühle Klarheit des Herbstes und vielleicht das Rufen der Hirsche im nahen Wald – ein Moment der Stille, der Tiefe, der Ehrfurcht.

Dazwischen: Lachen, das über die Wiese hallt. Kinder, die barfuß durch den Garten laufen. Tiere, die ihren Platz gefunden haben. Eine Atmosphäre, in der sich Freiheit und Geborgenheit nicht widersprechen, sondern ergänzen.

Ob ein ruhiger Rückzugsort zum Innehalten, helle Räume für geselliges Beisammensein, oder ein Atelier, in dem Gedanken Form annehmen – jeder Bereich entfaltet seinen eigenen Zauber.

Und über allem liegt das Gefühl: Hier ist alles möglich. Hier darf sich das Leben entwickeln – kreativ, familiär, beruflich, naturnah.

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

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

## Ausstattung

Ausstattung im Haupthaus:

Das Haupthaus aus dem Jahr 1999 überzeugt durch eine besonders gemütliche und durchdachte Ausstattung. Ein

Das Haupthaus überzeugt durch eine besonders gemütliche und durchdachte Ausstattung. Ein Kamin sorgt für eine wohlige Atmosphäre an kühlen Tagen und lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Direkt angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich eine überdachte Terrasse, die sich perfekt für gemütliche Stunden im Freien eignet – sei es für ein Frühstück im Sommer oder einen entspannten Abend bei Sonnenuntergang.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige Ankleidezimmer, das direkt vom Schlafzimmer aus begehbar ist. Hier haben Sie ausreichend Platz für Ihre Garderobe und können sich ganz in Ruhe für den Tag oder den Abend vorbereiten.

Beide Bäder sind gut ausgestattet und verfügen jeweils über eine Badewanne, die zu entspannten Wohlfühlmomenten einlädt. Ob nach einem langen Arbeitstag oder einfach zum Relaxen – die Bäder bieten Ihnen den perfekten Rückzugsort.

Diese Ausstattung macht das Haupthaus zu einem besonders attraktiven und komfortablen Zuhause.

Ausstattung der 3 Einliegerwohnungen:

Zwei der drei Einliegerwohnungen befinden sich aktuell in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bieten großes Potenzial. Jede Wohnung hat eine Größe von etwa 65 m<sup>2</sup> und ist momentan eher funktional als modern ausgestattet. Die erste Wohnung befindet sich direkt im Haupthaus und verfügt über einen großzügigen Wohnbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer.

Die Raumaufteilung ist grundsätzlich funktional, jedoch könnte sie durch eine Sanierung effizienter und moderner gestaltet werden.

Dennoch bieten die Wohnungen durch ihre Lage und das Potenzial zur Umgestaltung eine hervorragende Gelegenheit, modernen Wohnraum zu schaffen und Generationen von Familien zusammenzuführen.

## Sonstiges

- 3 Garagen (Neubau)
- 2 Garagen (Altbau)
- Doppelcarport
- Holzgartenhaus
- Überdachter Freisitz
- sehr gepflegtes Grundstück
- neuer Kaminofen

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
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: **350.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

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

## Zustand

Baujahr: **1999**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **335 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **11**  
Anzahl der Badezimmer: **5**  
Anzahl der Stellplätze: **4**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **5.000 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **5**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **3**  
Einliegerwohnung vorhanden!

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Bad: **Dusche vorhanden, Fenster vorhanden**  
Boden: **Fliesen, Teppich, Laminat, Dielen**  
Heizungsart: **Zentralheizung**  
Stellplatz: **Garage, Carport, freier Platz**  
Rolläden vorhanden

die Wohnung ist für eine WG geeignet  
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**  
Kamin vorhanden  
Befeuerung: **Gasheizung**  
Objekt: **ist Teil unterkellert**

## Verwaltung

Verfügbar ab Datum: **01.10.2026**  
Denkmalschutzobjekt: **Nein**  
Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**  
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Ja**

### Anbieter

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

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
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 Unna  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Königstraße 7  
14109 Berlin  
Deutschland

### Kontakt

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