

**Objekt-Nr.: 6116**



**Traumhafte Stadtvilla in Werne mit 230m<sup>2</sup> Wohnfläche zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59368 Werne  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **900.000,00 EUR**  
Grundstück: **1.423 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **230 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **10**  
Baujahr: **2015**

### Ansprechpartner

**immoweb AG**

Herr Thomas Schlüchter

**Telefon:**

+49 (0)231 / 3981976

**Fax:**

+49 (0)231 / 3981979

**Email**

schluechter@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 sehr exklusive Anwesen befindet sich im ruhigen Stadtteil Werne-Stockum, dort in einem sehr attraktiven und gemütlichen Wohnviertel.

Stockum liegt im Osten der Stadt Werne.

Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Versicherungen, Anwälte, Banken und Restaurants sind fußläufig zu erreichen.

Weiterführende Schulen erreicht man über eine direkte Busverbindung in 10 Minuten, den Kindergarten nach 6 Minuten Fußweg, die Grundschule nach 10 Minuten Fußweg.

## Beschreibung

Wir können Ihnen hier eine sehr attraktive Stadtvilla aus dem Baujahr 2015 in bester Lage von Werne-Stockum anbieten.

Schon bei der Auffahrt zum Gebäude sieht man von außen das bei diesem Anwesen an nichts gespart wurde. Die sehr hochwertig verbauten Materialien erkennen Sie schon an der sehr gepflegten und qualitativen Außenfassade und ziehen sich durch das gesamte Haus und enden im Garten mit einem brasilianischem Bruchstein.

Nach dem Eintritt in die Villa befinden Sie sich in der hellen Diele, von wo aus Sie alle Räume des Erdgeschosses erreichen können und einen Blick auf die im 1. Obergeschoss liegenden Galerie haben. Zu Ihrer Linken befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit allen nötigen Anschlüssen und das voll ausgestattete Erdgeschossbad.

Geradeaus befindet sich der großzügige Wohn-Essbereich, der mit bodentiefen Fenstern und einer nach Süden ausgerichteten Terrasse das Herzstück der Villa bildet.

Die offene und sehr modern eingerichtete Küche ist über die Diele und den Wohn-Essbereich zu betreten. Sie verfügt über eine Kochinsel und ist mit sehr hochwertigen Siemens Geräten bestückt.

Über die Treppe im Eingangsbereich gelangen Sie in das 1. Obergeschoss der Villa. Zur linken Seite befindet sich das Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und ein angrenzendes Elternbadezimmer.

Auf der rechten Seite befinden sich ein Kinderzimmer mit Zugang zu einem Balkon, zwei weitere Gäste-/ oder Kinderzimmer und ein vollausgestattetes Kinder- bzw. Gästebad.

Über die Terrasse betreten Sie den ca. 500m<sup>2</sup> großen Garten des Anwesens. Eine erhöhte Grill- und Sonnenterrasse lädt zum entspannten Feriabend ein.

### 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)

## Ausstattung

- KfW 50 Niedrigenergiehaus
- Gas Brennwert-Solarthermie-Hybridsystem
- Fußbodenheizung
- Solarkollektoren
- Dämmung des Daches, Geschossdecke, Außenwände und Bodenplatte
- Dreifachverglasung
- Wohnraumumluftanlage
- Alle Bäder sind Vollbäder!!
- Satelliten- und Netzwerkanschlüsse in jedem Raum
- Elektrische Rolläden an jedem Fenster
- Sehr hochwertige Materialien wie z.B. brasilianischer Bruchstein
- Neuwertige weiße Hochglanzküche ausgestattet von der Firma Siemens
- Neu gestalteter 500m<sup>2</sup> Garten
- Balkon und Terasse (30m<sup>2</sup>) nach Süden ausgerichtet

## 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.

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

## Preise

Kaufpreis: **900.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **4,76**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **16,00 %**

## Zustand

Baujahr: **2015**  
Objektalter: **Neubau**

Objektzustand: **Gepflegt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **230 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **1.423 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Schlafzimmer: **4**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**  
Anzahl der Stellplätze: **6**

Garten Fläche (m<sup>2</sup>): **500 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **10**  
Anzahl der Badezimmer: **3**  
Größe Balkon/Terrasse (m<sup>2</sup>): **30 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Ausstattung: **Luxus**  
Küche: **Einbauküche, Offene Küche**  
Heizungsart: **Zentralheizung, Fussbodenheizung**  
Stellplatz: **freier Platz**  
Kabel-/Sat-TV vorhanden  
Objekt: **ist nicht unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**  
Boden: **Steinboden, Teppich, Dielen**  
Befuerung: **Gasheizung, Solarheizung**  
Balkon-Ausrichtung: **Süd**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden  
Rolläden vorhanden

### 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

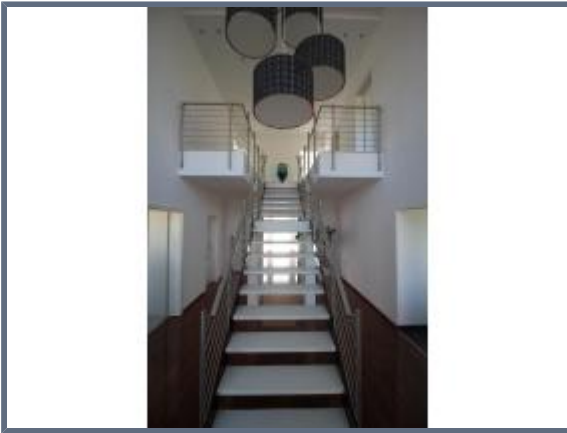
### Adresse

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

## 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)