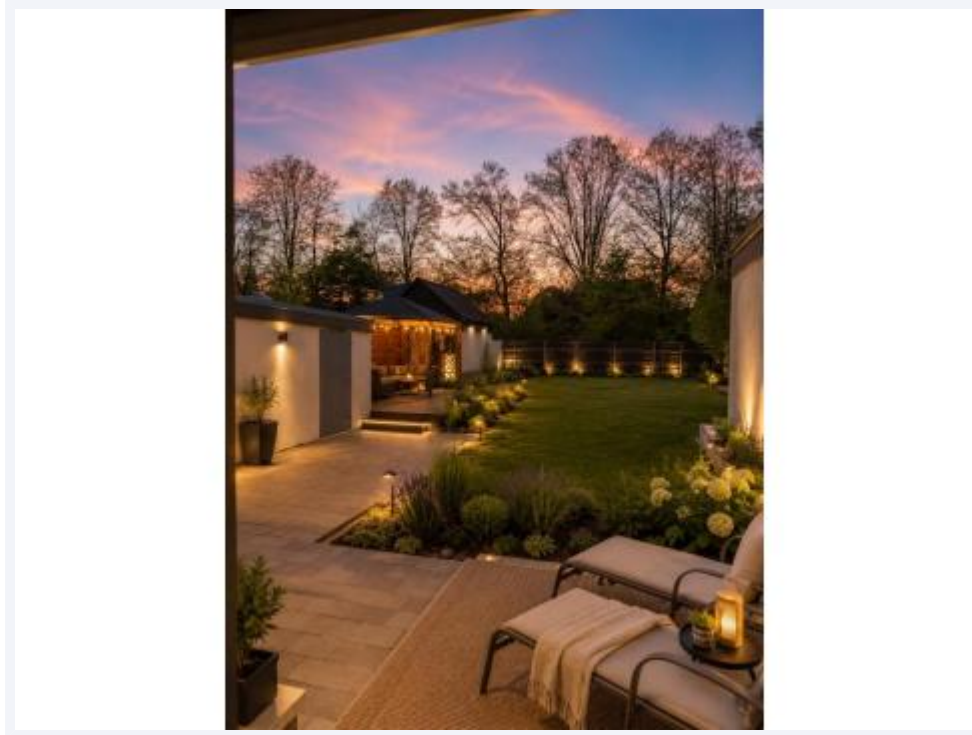


Objekt-Nr.: 8145



Ausbauhaus auf großem Grundstück, Neues Dach, Selm Ortsrandlage

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59379 Selm
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **219.000,00 EUR**
Grundstück: **500 m²**
Wohnfläche: **150 m²**
Vermietet: **nein**
Zimmer: **5**
Baujahr: **1935**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Jochen Meinks

Telefon:

0231 / 42 720 722

Mobil:

0172 / 14 19 978

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

j.meinks@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

Selm ist ein idyllischer Wohnort als Tor zum Münsterland.

Geprägt von ruhigen Straßen und grünen Wohnanlagen bietet es eine angenehme Atmosphäre für Familien und Berufstätige. Große Bundesstraßen ermöglicht eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Dortmund und Hamm.

Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden, sodass die Bewohner ihren täglichen Bedarf bequem decken können. Supermärkte, Bäckereien und kleinere Geschäfte sind gut erreichbar und bieten eine vielfältige Auswahl an Waren.

Für Freizeitaktivitäten und Erholung laden zahlreiche Parks und Grünflächen in der Umgebung ein. Hier können Bewohner spazieren gehen, joggen oder einfach die Natur genießen.

Beschreibung

Dieses charmante Doppelhaus in einer mehr als großzügigen Aufteilung, erbaut um ca. 1935, besticht durch seine historische Architektur und wurde komplett entkernt, sodass es nun bereit für Ihre individuellen Gestaltungsideen ist. Die großzügigen Räumlichkeiten bieten eine harmonische Kombination aus Altbaucharme und modernem Wohnkomfort. Alle Genehmigungen vorhanden.

Das Haus verfügt über die Möglichkeit fünf geräumige Zimmer und eine Küche, die genügend Platz für kulinarische Entfaltung zu schaffen. Ein praktisches Gäste-WC im Erdgeschoss kann für zusätzlichen Komfort sorgen. Der ausgebaute Spitzboden ist vielseitig nutzbar, etwa als Arbeits- oder Hobbyraum. Besonders hervorzuheben ist die beeindruckende Deckenhöhe von teilweise etwa drei Metern, die ein großzügiges Raumgefühl vermittelt.

Der Außenbereich des Hauses umfasst einen großzügigen Garten, der viel Platz für Freizeitaktivitäten und zum Entspannen bietet. Zwei Garagen stellen einen sicheren Stellplatz für Ihre Fahrzeuge bereit, zusätzlich ein Carport im hinteren Bereich.

Einige Abstellräume bzw. Werkräume runden das Bild ab.

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

- Außenverkleidung des Hauses mit Alu Platten, neues Dach
- Fenster neu, teilweise schon eingebaut, aber alle vorhanden. desgleichen Material wie Rigipsplatten und Rohre
- hohe Decken zum Teil ca. 3 Meter
- Gasanschluss
- Wintergarten, große Terrasse mit schöner Grünfläche
- Garagen im vorderen Bereich des Grundstücks, Zufahrt auch von der Rückseite des Gartens

Sonstiges

Einige der genutzten Fotos sind KI generiert, eine Front-, eine Garten- und eine Innenansicht sowie saubere Innenansichten des Rohbaus.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht eine Anfrage zu schicken!

Bei Fragen oder weiteres stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks, 01721419978

j.meinks@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite 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

Preise

Kaufpreis: **219.000,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

Zustand

Baujahr: **1935**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Entkernt**

Flächen

Wohnfläche (m²): **150 m²**
Anzahl der Zimmer: **5**

Grundstücksfläche (m²): **500 m²**

Ausstattung

Befuerung: **Gasheizung**
Kabel-/Sat-TV vorhanden

Stellplatz: **Garage, Carport, freier Platz**
Objekt: **ist nicht unterkellert**

Verwaltung

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

Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

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

Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von
HAUS FINANZ KONTOR.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de