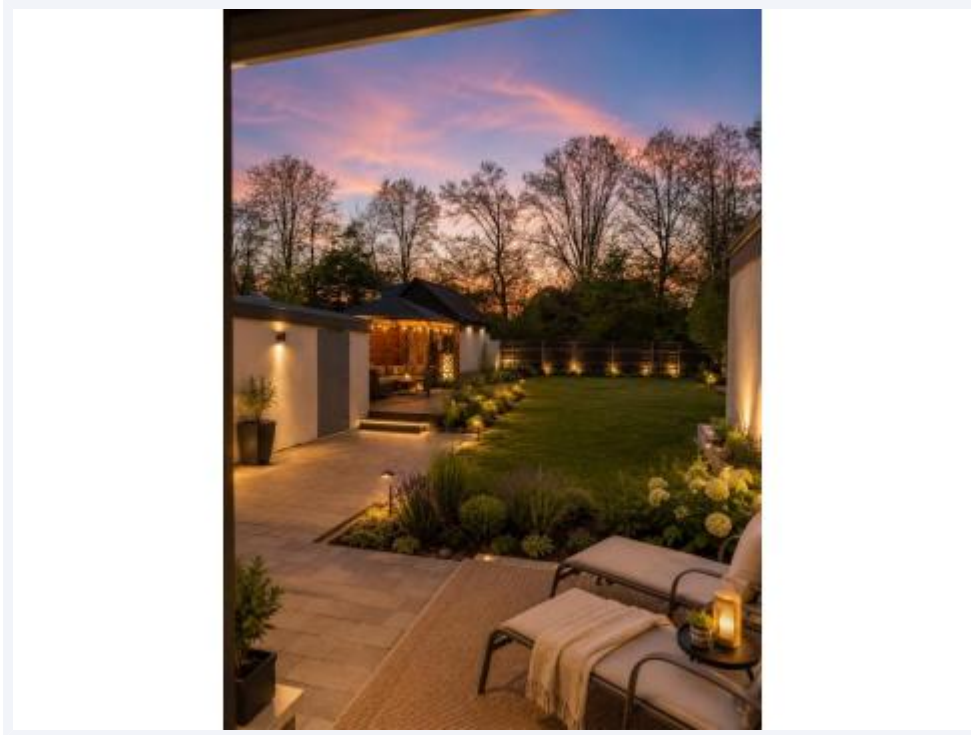


**Objekt-Nr.: 8145**



**like a Rohbau, Ausbauhaus auf großem Grundstück, Selm Ortsrandlage**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

59379 Selm  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **209.000,00 EUR**  
Grundstück: **500 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **150 m<sup>2</sup>**  
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](mailto: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](mailto: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.

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](mailto:info@immoweb.de)

## Ausstattung

- hohe Decken zum Teil ca. 3 Meter
- Gasanschluss
- Große Terrasse mit schöner Grünfläche
- Garagen im vorderen und hinteren 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](mailto:j.meinks@immoweb.de)

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://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](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **209.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

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

## Zustand

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

Objektzustand: **Entkernt**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **150 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **5**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **500 m<sup>2</sup>**

## 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](mailto: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)