

Immo-ID: 6509



Kleinod in Werne, ideal für Pferdehaltung und mehr, Bauernhof direkt am Cappenberger Wald

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59368 Werne
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis:	820.000,00 EUR
Garage:	✓
Stellplatz:	✓
Grundstück:	20.000 m²
Wohnfläche:	450 m²
Zimmer:	14

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 AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de

Beschreibung

Das Grundstück ist bebaut mit einer Resthofstelle, bestehend aus Wohnhaus mit Anbau, ehemaligen Stallgebäude, einer Scheune mit Stall und einer Garage mit Schuppen.

Der Landwirtschaftliche Betrieb wird mit gekauft.

Geringe Grundbesitzabgaben.

w lan liegt an der Straße

Grundstücksgröße ca. 20.000 m²

Das 1906 erbaute Wohnhaus ist eingeschossig, teilweise unterkellert und hat einen ausgebauten Dachboden. In den weiteren Jahren wurden diverse Umbauten durchgeführt.

Zurzeit besteht eine Wohnfläche von 140 m² die sich auf 2 Etagen verteilt.

Das Erd- und Dachgeschoss haben jeweils eine Holzbalkendecke das Kellerschoss hat überwiegend eine Kappenbetondecke.

Die Mauern des Hauses besteht aus einem Ziegelmauerwerk mit Verblendklinkern.

Das Dach ist ein Satteldach aus einer Holzkonstruktion mit einer Tonziegeleindeckung.

Eine ölbefeuerte Zentralheizung aus dem Jahr 1999 beheizt das komplette Gebäude.

Lage

Die Immobilie liegt in Werne im nordwestlichen Außenbereich der Stadt in der Bauernschaft Varnhövel. Werne ist eine Stadt mit rd. 29.000 Einwohnern am südlichen Rand des Münsterlandes. Sie besteht aus zwei Ortsteilen und umliegenden Bauerschaften, wobei der Hauptsiedlungsbereich um den historischen Stadtkern in Werne liegt.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Einzelhandelsmärkte und sonstige Einkaufsmöglichkeiten sind in Werne vorhanden. Ebenso öffentliche Einrichtungen, wie z.B. Rathaus, Kindergärten, Schulen, und Krankenhaus. Der Markt im Innenstadtzentrum ist ca. 5 Kilometer entfernt.

Die nächste Bushaltestelle befindet sich in 400m Entfernung, der Bahnhof und Busbahnhof Werne ist circa 4,8km entfernt.

Die Autobahnanbindung zur A1 ist über die Auffahrt Hamm-Bockum/Werne gesichert und nur 7,5 km entfernt.

Ausstattung

Das Haus und die Scheune müssen vollständig entkernt werden. Unter Einbeziehung der Scheunen Flächen erreicht man die m² Wohnfläche.

Der Preis ist ein absoluter Liebhaberpreis.

Von den Verkäufern vorgegeben.

Sonstiges

Ihr Ansprechpartner: Jochen Meinks , 01721419978

Kurzfristige Terminierung möglich

Preise

Kaufpreis:	820.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	2,32
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1906
Objektalter:	Altbau
Energieausweistyp:	Bedarfsorientiert
Energieausweis gültig:	09.07.2031
Energieausweis ausgestellt:	10.07.2021
Energieausweis (Effizienzklasse):	H
Energieausweis (Kennwert):	282,1 kWh/(m²*a)
Energieausweis (Warmwasser):	Ja, wurde berücksichtigt.

Flächen

Wohnfläche (m²):	450 m²
Nutzfläche (m²):	90 m²
Grundstücksfläche (m²):	20.000 m²
Anzahl der Zimmer:	14
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	1
Anzahl der Badezimmer:	2
Anzahl separate WCs:	2

Ausstattung

Dachform:	Satteldach
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden
Boden:	Fliesen, Laminat, Kunststoffboden
Kamin:	✓ Kamin vorhanden
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Ölheizung
Stellplatz:	Garage, freier Platz
Wasch-/ Trockenraum:	✓ Wasch-/ Trockenraum vorhanden
Objekt:	ist Teil unterkellert
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG	Dortmunder Straße 5	Tel.: 0172 / 14 19 978
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter	44536 Lünen	Fax.: 0231 / 398 19 79
	Deutschland	Mail: j.meinks@immoweb.de



Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@immoweb.de



Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0172 / 14 19 978
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: j.meinks@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