

Immobilien-Exposé

**Denkmalgeschützte Villa mit
zusätzlichem Baupotenzial in
Oerlinghausen**

Objekt-Nr.:

2834

Zweifamilienhaus zum Kauf

in 33813 Oerlinghausen



Details

Zum Kauf

Vermietet

Denkmalschutz

Kabel/Sat-TV

Kamin

Kaufpreis

420.000 €

Kaufpreis pro m²

1.615,38 €

Wohnfläche

ca. 260 m²

Zimmer

10

Nutzfläche

ca. 120 m²

Grundstücksfläche

ca. 2.022 m²

vermietbare Fläche

ca. 260 m²

Etagen

2

Schlafzimmer

8

Badezimmer

1

Separate WCs

2

Baujahr

1872

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

verfügbar ab

sofort

Käuferprovision

3,57%

Stellplätze

Carport

Anzahl

1

Freiplatz

Anzahl

2

Beschreibung

Diese beeindruckende Denkmalschutzvilla aus dem Jahr 1872 vereint historischen Charme mit außergewöhnlicher Großzügigkeit und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem weitläufigen Grundstück von 2.022 m² präsentiert sich ein repräsentatives Anwesen mit besonderem Charakter, eine seltene Gelegenheit für Liebhaber stilvoller Architektur und historischer Bausubstanz.

Die Wohnfläche von ca. 260 m² verteilt sich auf zwei vollwertige Etagen mit jeweils rund 130 m² im Erd- und Obergeschoss. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Dachgeschoss mit zusätzlichem Ausbaupotenzial sowie einen voll unterkellerten Bereich, der weitere Nutzfläche bietet. Die großzügige Raumstruktur, hohe Decken und die architektonischen Details aus der Bauzeit verleihen dem Haus eine besondere Atmosphäre und unterstreichen den repräsentativen Charakter der Immobilie.

Die klassische Aufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als großzügiges Einfamilienhaus, für Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das weitläufige Grundstück bietet zudem viel Privatsphäre und Gestaltungsspielraum. Das Erdgeschoss ist gegenwärtig vermietet.

Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Baufenster auf dem Grundstück, das weitere bauliche Möglichkeiten eröffnet. Ob ein separates Wohnhaus, ein Gästehaus oder eine ergänzende Bebauung im Rahmen einer Investition, hier bestehen attraktive Perspektiven.

Diese Villa bietet die seltene Kombination aus historischer Substanz, Großzügigkeit und zusätzlichem Entwicklungspotenzial, ein Anwesen mit Geschichte und Zukunft zugleich.

Ihr Ansprechpartner für diese denkmalgeschützte Villa ist Paul Winkler

Email: p.winkler@homann-immobilien.de

oder Handy: 0163 - 173 54 10

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale werden Sie von dieser Immobilie überzeugen:

- Baujahr: 1872 Denkmalschutz
- Wohnfläche: ca. 260 m²
- Grundstücksgröße: ca. 2.022 m² mit zusätzlichem Baufenster
- vollständig unterkellert

- 10 Zimmer auf 2 Einheiten
- Spitzboden mit Ausbaureserve
- Carport
- Ölheizung

Sonstiges

Lassen Sie sich von diesem ansprechenden Haus begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit mir!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeitet werden.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Paul Winkler

Immobilienberater

Tel.-Nr.: 0251 - 418 48 18

Mobil: 0163 - 173 54 10

Email: p.winkler@homann-immobilien.de

Besuchen Sie uns auch im Internet unter www.HOMANN-IMMOBILIEN.de.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich verkaufen?

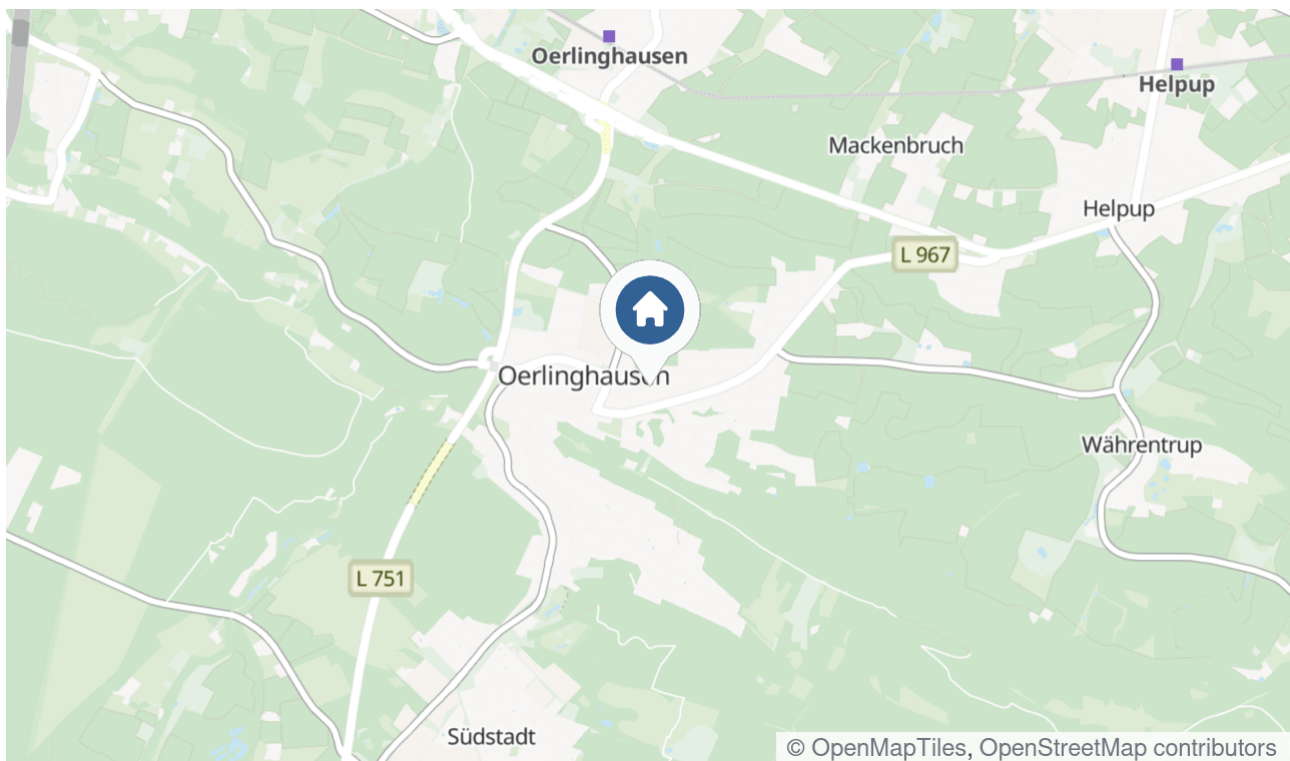
Oder möchten Sie eine kostenlose und unverbindliche Marktwertermittlung Ihrer Immobilie?

Nutzen Sie die Vorteile unserer langjährigen Erfahrung als Immobilienvermittler. Sprechen Sie mich hierzu gerne an!

Lage & Umgebung

33813 Oerlinghausen

Die Immobilie befindet sich in gewachsener, gut angebundener Lage von Oerlinghausen. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen Wohnbebauung mit viel Grün und einer ruhigen, dennoch gut erreichbaren Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind in kurzer Distanz vorhanden. Auch Freizeit- und Naherholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine hohe Lebensqualität. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und macht den Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.



Luftaufnahme



Küche (EG)



Wohnzimmer (EG)



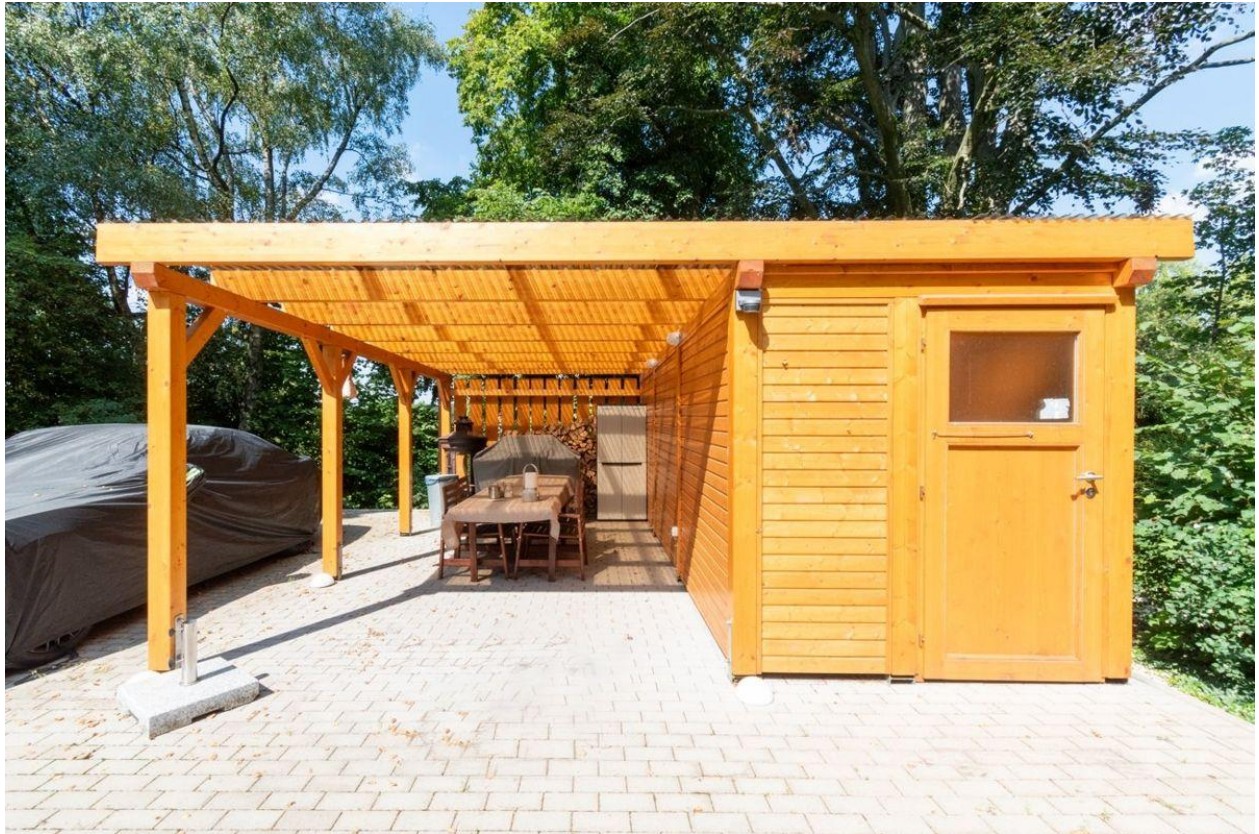
Badezimmer (EG)



Zimmer (OG)



Zimmer (OG)



Carport



Garten



Garten



EG



1. OG



DG

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184818

E-Mail: p.winkler@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Paul Winkler

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

