

Exposé

Villa in Dülmen

**Repräsentative Villa denkmalgeschütztes Wohnhaus
Unikat in Dülmen prov.frei zu verkaufen!**



Objekt-Nr. OM-385988

Villa

Verkauf: **699.900 €**

Ansprechpartner:
Joachim Freiesleben - Gerfried Gogolin

48249 Dülmen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	767,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	182,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

FREIESLEBEN-LUXUSIMMOBILIEN präsentiert Ihnen diese einzigartige, imposante Villa mit ca. 182m² Wohnfläche in zentrumsnaher und beliebter Lage von Dülmen.

Die hier zum Verkauf stehende Immobilie ist das einzige Wohnhaus, durch welches die Epoche des Neoklassizismus in Dülmen vertreten wird. Sie wurde bis heute als imposantes und sehr gepflegtes Wohnhaus genutzt und ist sogar denkmalgeschützt.

Schon die Außenansicht des Hauses beeindruckt mit klaren, strukturierten Linien und vielen Details.

Nach den immensen Kriegsschäden im Stadtgebiet von Dülmen ist das 1918 / 20 erbaute Haus über seinen gestalterischen Eigenwert hinaus das einzige Objekt, durch das die Epoche des Neoklassizismus in Dülmen vertreten wird. Es ist also auch von stadtbaugeschichtlichem Belang.

Charakteristische Merkmale:

Eingeschossiger verputzter Massivbau auf annähernd quadratischem Grundriss. Umlaufende Fassadengliederung mit kannelierten dorisierenden Pilastern, darüber Gebälk mit großförmigem Zahnschnittfries. Fenster mit profilierten Faschen, Brüstungen mit eingestellten Balustern. Im Mansarddach zur Straße dreiachsiges Zwerchhaus mit Dreieckgiebel zwischen zwei kleineren, flach übergiebelten Dachflächen; die mittlere der linken Seite verändert und vergrößert. Hinten links

an der Ecke polygonaler Erker ausbau.

Das herrschaftliche Haus wurde in massiver Bauweise und voll unterkellert auf einem ca. 767m² großen Eigengrundstück errichtet.

Im Erdgeschoss des schönen Hauses befinden sich ein ca. 35m² großes Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse in West-Ausrichtung, ein angrenzendes und ca. 30m² großes Esszimmer, ein Empfangszimmer, eine Küche mit hochwertiger, stilvoller Einbauküche und Zugang auf die Terrasse in West-Ausrichtung, ein vor ca. 5 Jahren modernisiertes Tageslicht-Badezimmer mit offener Dusche, eine Diele mit Garderobe und Treppenhaus sowie einen Vorratsraum mit Nebenausgang zum Carport und Zugang zum Kellergeschoss.

Die Böden in den Wohnräumen des Erdgeschosses sind mit neuwertigem Parkett belegt, Küche mit Granit und Badezimmer hochwertig gefliest.

Im Dachgeschoss befinden sich ein ca. 26m² großes, weiteres Wohnzimmer, ein Büro, zwei Schlafzimmer, ein Hauswirtschaftsraum mit separatem Waschbecken, ein vor ca. 10 Jahren modernisiertes Tageslicht-Badezimmer mit Walk-In Dusche und die Diele.

Im Zwischengeschoss zwischen Erdgeschoss und Dachgeschoss befindet sich ein modern gestaltetes Tageslicht Gäste-WC.

Der große Spitzboden des Hauses ist ausbaufähig und das Kellergeschoss bietet reichlich zusätzliche Nutzfläche.

Ein Glasfaseranschluss liegt bereits im Haus.

Für die PKWs steht eine lange Einfahrt und ein Carport zur Verfügung.

Das parkähnlich angelegte, sehr gepflegte Grundstück lädt zu schönen Stunden im Freien ein.

Die jährlichen Grundbesitzabgaben betragen 1.285,87€.

Sie möchten sofort besichtigen?

Dann senden Sie uns bitte eine Anfrage über das Kontaktformular oder per eMail unter: info@immobilienmakler12.de, wir kontaktieren Sie umgehend.

Schriftliche Anfragen werden deutlich schneller bearbeitet als telefonische Anfragen!

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Ausstattung

- Einzigartige, imposante Villa
- Herrschaftliches Baudenkmal
- Baujahr 1918-1920
- Massive Bauweise
- Vollkeller
- Ca. 182m² Wohnfläche
- Ca. 767m² Eigengrundstück
- Große Terrasse in West-Ausrichtung
- Hochwertige, ca. 6 Jahre junge Einbauküche
- Carport
- Böden mit Parkett, Granit und hochwertigen Fiesen
- Zwei moderne Tageslicht-Duschbäder
- Ein modern gestaltetes Tageslicht Gäste-WC
- Zusätzliche Nutzfläche im Spitzboden und Kellergeschoss
- Glasfaseranschluss
- Carport
- Terrasse in West-Ausrichtung
- Parkähnlich angelegtes, sehr gepflegtes Grundstück

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Dies ist ein freibleibendes Angebot der

FREIESLEBEN GmbH,

Steinstraße 14

45657 Recklinghausen

Tel.: 02361 - 90 61 030

Internet: www.immobilienmakler12.de

eMail: info@immobilienmakler12.de

Sie können uns MONTAG bis SONNTAG

von 7:00 Uhr bis 22:00 Uhr telefonisch erreichen. Am Wochenende bieten wir Ihnen zusätzlich unseren Service für Immobilienbewertungen, Objektbesichtigungen und das Persönliche-Kennenlernen.

Hinsichtlich des Objektes sind wir auf die Auskünfte der Eigentümer und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung

übernommen werden. Darüber hinaus kann für das Objekt keine Gewähr übernommen und für die Liquidität der Vertragspartner nicht gehaftet werden.

Sie möchten Ihre Immobilie auch professionell vermarkten lassen?

- Nutzen Sie unseren kostenfreien Service und lassen den aktuellen Wert Ihrer Immobilie durch einen unserer Immobilienspezialisten schätzen.
- Optimieren Sie die Verkaufschancen Ihrer Immobilie, indem wir einen speziell auf Ihr Objekt abgestimmten Vermarktungsplan erstellen.
- Nutzen Sie unser hervorragendes, bundesweites Netzwerk um Ihnen Kaufinteressenten zeitnah zuzuführen. 100te Interessenten warten auf Sie!

Rufen Sie uns an, wir freuen uns auf Sie!

Zentrale Münsterland: Tel.: 0251 - 39 444 998

Zentrale Ruhrgebiet: Tel.: 0234 - 92 56 98 00

Lage

Das repräsentative Haus befindet sich in beliebter, zentrumsnaher Lage von Dülmen, in unmittelbarer Nähe zum Schloßpark.

Das Stadtzentrum mit seinen Einkaufs- und Freizeitangeboten, Restaurants, Ärzten und Apotheken ist fußläufig erreichbar.

Bushaltestellen des ÖPNV sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

Eine gut erreichbare Anbindung an die A43 und somit an die Städte des Ruhrgebiets und das Münsterland ist ebenfalls gegeben.

Dülmen ist eine mittlere kreisangehörige Stadt im nordrhein-westfälischen Kreis Coesfeld und liegt zwischen Münster und dem Ruhrgebiet. Sie hat mit ihren rund 46.500 Einwohnern den Status einer Mittelstadt und verfügt über ein großes Radwandernetz, was sie zu einem Ausflugsziel insbesondere für das nahe Ruhrgebiet macht. Das Objekt liegt zentrumsnah, man benötigt lediglich 5 Fahrminuten um die

Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und abwechslungsreiche Lokalitäten zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Haus Vorderansicht



Haus Seitenansicht

Exposé - Galerie



Vogelperspektive

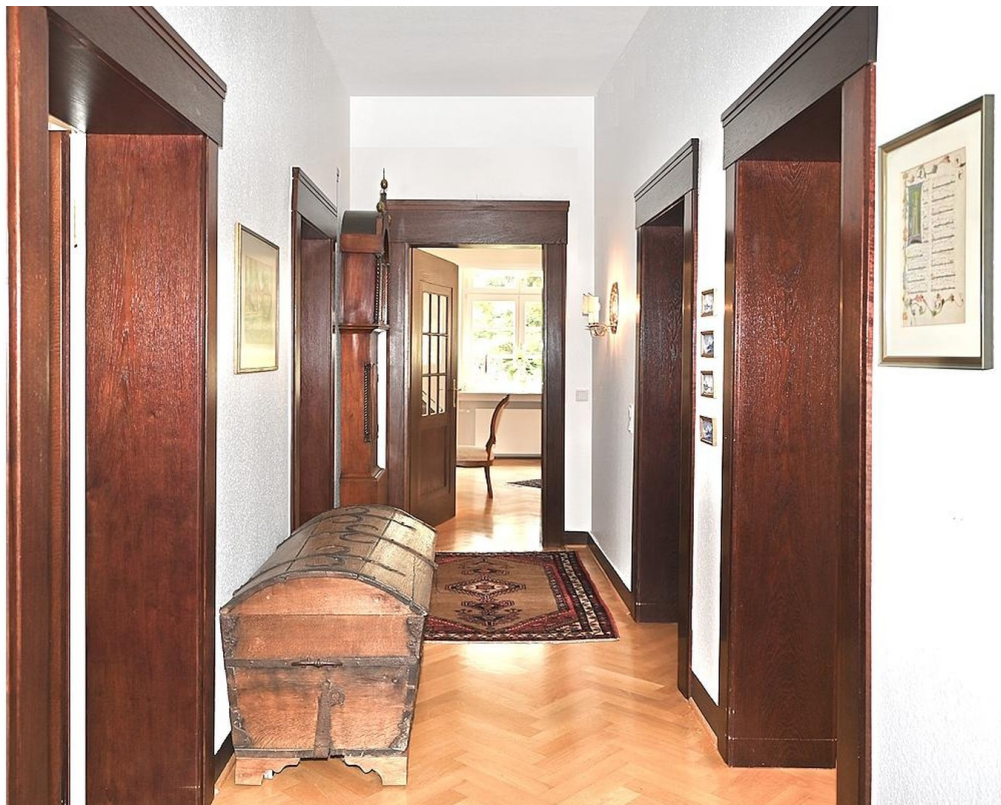


Haupteingang

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



EG Esszimmer



EG Esszimmer

Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer

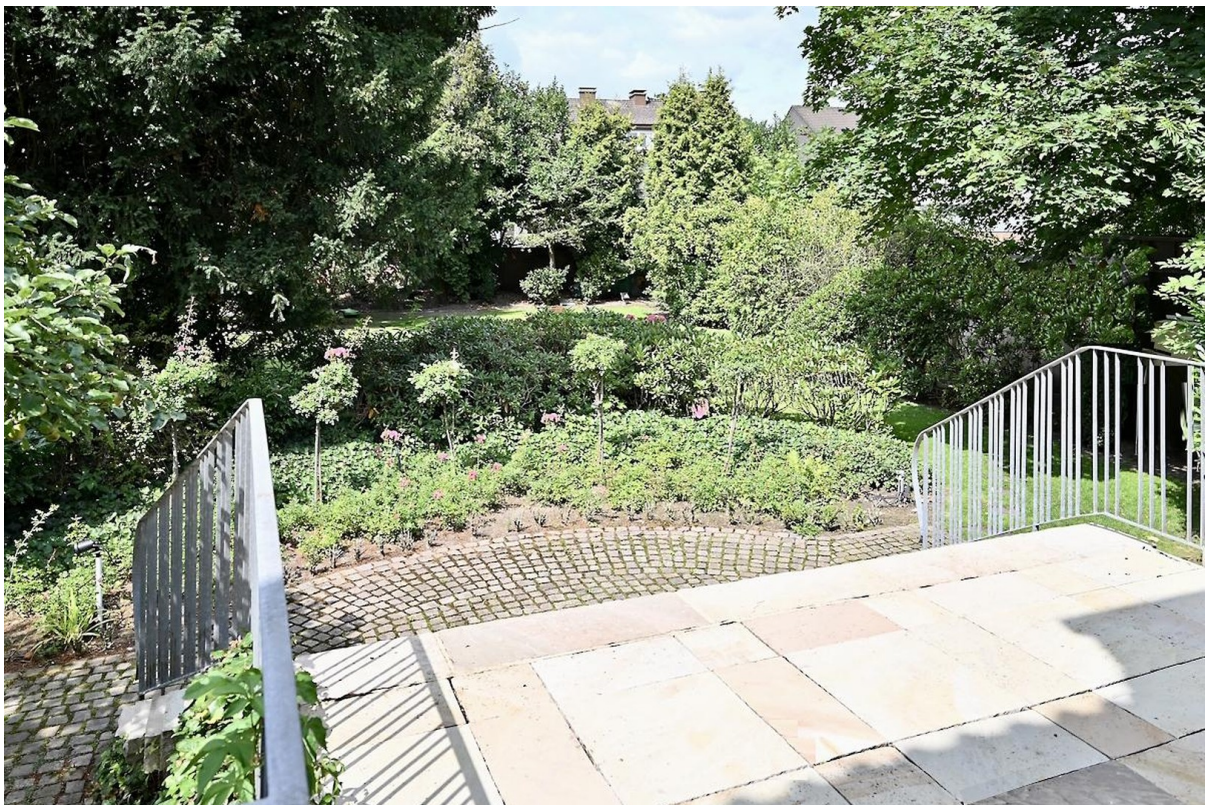


EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Haus Rückansicht



EG Empfangszimmer

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Badezimmer



Zwischengeschoss Gäste-WC

Exposé - Galerie



DG Flur



DG Flur

Exposé - Galerie



DG Wohnzimmer



DG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



DG Wohnzimmer Blick zum Büro



DG Büro

Exposé - Galerie



DG Büro



DG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer



DG Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



DG Duschbad



DG Duschbad

Exposé - Galerie



Hausansicht vorne



Hausansicht seitlich

Exposé - Galerie



Spitzboden



Grundriss EG

