

Exposé

Wohnung in Selm

Charmante & moderne Eigentumswohnung auf Selm Cappenberg



Objekt-Nr. OM-456732

Wohnung

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Quast

59379 Selm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1927	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	128,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	128,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause befindet sich auf dem idyllischen Cappenberg und lädt nur dazu ein abzuschalten und zur Ruhe zu kommen.

Mit einer Wohnfläche von 128 m² können Sie sich frei entfalten und die großzügig, offene Gestaltung der Wohnung gibt Ihnen den Freiraum dafür.

Die Wohnfläche von 128 m² erstreckt sich auf 4,5 Zimmer und bietet ausreichend Platz für Kinder/Hobbyraum oder sonstigem. Demnach ist die Wohnung optimal für Familien mit Kindern oder Paaren, für die eine zukünftige Familienplanung relevant ist. Aber eben auch Paare, die Arbeiten und Wohnen unter einem Dach vereinen wollen, finden hier mit Sicherheit ihr Glück.

Die Wohlfühlatmosphäre punktet hier nochmal mit großen Fenstern inkl. Oberlicht, was den Räumen einen ganz eigenen Touch verleiht.

Die Wohnungseingangstür wurde erneuert und an moderne Standards - Brandschutz/ Einbruchssicherheit angepasst. Im Wohnzimmer findet sich ein vom Zimmermann gefertigtes, eingelassenes Bücherregal, das nicht nur platzsparend sondern auch ein richtiger Hingucker ist. Alle Brandschutzrichtlinien wurden hier eingehalten, außerdem wurde hier nachträglich Dämmung verbaut (innenliegend).

Erst 2025 wurde eine neue Dachterrasse (18m²) errichtet, alle nötigen Unterlagen hierzu liegen vor.

In der gesamten Wohnung wurden die Heizkörper mit neuen Ventilen ausgerüstet und anschließend mit einem smarten Heizsystem von Tado ausgestattet.

Neben dem Partykeller, kann der Garten mitbenutzt werden. Ausschließlich das Gartenhäuschen ist nicht Teil des Gemeinschaftseigentums.

Der Immobilie ist eine Garage mit Holzschwingtor und Stromanschluss angehörig.

Die Garage befindet sich auf einem großflächigen, zufahrtsgesicherten

Hof und macht somit entspanntes Parken möglich.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Wohnung wurde zudem 2024 renoviert und ist top in Schuss. Demnach gibt es keinen Renovierungsstau und die Ausstattung ist hochwertig.

Mit dazu gehören:

- neue, moderne Dachterrasse
- einzigartiges, individuell gefertigtes Bücherregal
- Wohnungseingangstür die modernen Standards entspricht
- smartes Heizungssystem (Tado) an insgesamt neun Heizkörpern
- Wintergarten
- Garage mit Stromanschluss
- Tageslichtbad mit Fackelmann Badmöbel
- Kaminofen - dekorativ, nicht angeschlossen
- Plissees
- Hochwertige Küche

- Gas Zentralheizung
- großer Kellerraum
- großer Waschraum - Waschmaschinenanschlüsse auch in der Wohnung
- Partykeller zur Mitbenutzung
- Gartenmitbenutzung mit Terrasse

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Sollten Sie Hilfe bei der Finanzierung benötigen, kann ich Ihnen gerne einen Kontakt herstellen.

Ich bitte nur um Anfragen, sofern eine aktuelle Finanzierungsbestätigung Ihrerseits vorliegt. Im Falle des Vorliegens, können wir gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Die Wohnung steht nach Absprache zur Verfügung.

Lage

Der Ortsteil Selm-Cappenberg, direkt an Lünen angrenzend gelegen, gilt als bevorzugte und ruhige Wohnlage für Jung & Alt. Selm Cappenberg ist dem Ortskreis Unna angehörig.

Die Stadtzentren von Selm, Lünen und Werne sind nur wenige Autominuten entfernt.

Ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind fußläufig erreichbar. Direkt Anbindungen an die Nachbarstädte über öffentliche Verkehrsmittel liegt nur wenige Meter vor der Haustür.

Ein Bäcker und eine Pizzeria befinden sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Außerdem gibt es einen gut ausgestatteten Dorfladen, für den täglichen Bedarf nur wenige Minuten fußläufig erreichbar.

Das Schloss Cappenberg befindet sich in direkter Nähe zur Immobilie und bietet neben dem Cappenberger Wald eine gute Gelegenheit für Spaziergänge, Joggen, oder Radfahren.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	245,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Außenbereich

Exposé - Galerie



Garagenhof



Wohnungseingangstür

Exposé - Galerie



Flur



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Küche 3



Abstellkammer 1

Exposé - Galerie



Abstellkammer 2



Wintergarten 1

Exposé - Galerie



Wintergarten 2

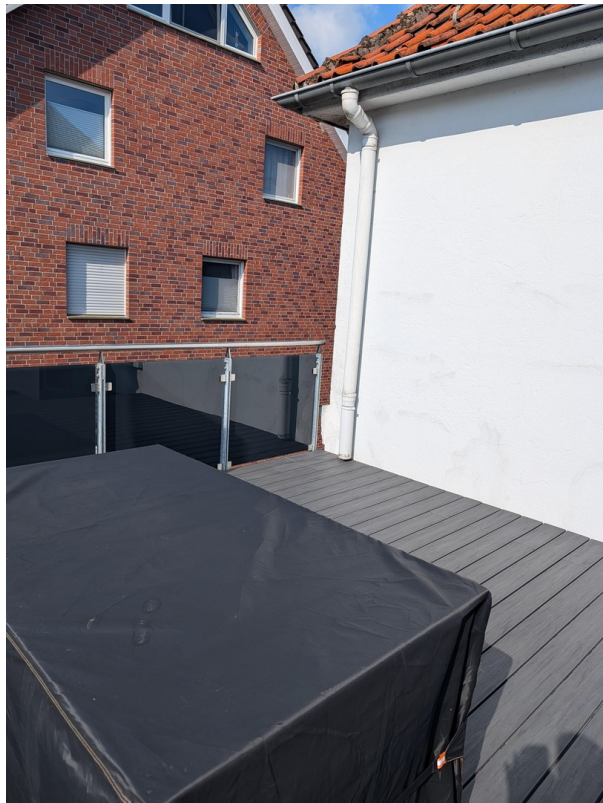


Dachterrasse 1

Exposé - Galerie



Dachterrasse 2



Dachterrasse 3

Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer Kamin

Exposé - Galerie



Badezimmer



Freizeitraum

Exposé - Galerie



Büro 1



Büro 2

Exposé - Galerie



Büro 3



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

