



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaSc-69676

**Historischer Charme trifft modernes Wohnen - Ihr Traumhaus in Werl-Hilbeck!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis  
Provision**

**Auf Anfrage  
3,57 inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>186,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>852,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1893</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2017</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Marmor</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Energiekennwert**

**Mit Warmwasser**

**Energieträger**

**Energieeffizienzklasse**

**Ausstelldatum**

**Geltende EnEV**

**Gebäudeart**

**Verbrauchsausweis**

**21.01.2035**

**150,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

**Ja**

**Öl**

**E**

**22.01.2025**

**2014**

**Wohngebäude**

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

*Für Familien mit Kindern erweist sich die nähere Umgebung als besonders attraktiv: Der nächstgelegene Kindergarten, der Evangelische Kindergarten "Saatkorn", ist nur einen kurzen Fußweg entfernt. Schulen sind in praktischer Nähe zu erreichen, beispielsweise die Marienschule, oder weiterführende Schulen wie die Ursulinen Realschule und das Ursulinen Gymnasium, das Mariengymnasium und die Sälzer Sekundarschule sind ebenfalls gut erreichbar. Alle Hammer Schulen wie die Karl-Orff-Grundschule, verfügen über eine Schulbusanbindung.*

*In Werl gibt es ein reges Vereinsleben mit vielen unterschiedlichen Vereinen: Sportvereine, Musikvereine und Chöre, Schützenvereine sowie Kunst- und Kulturangebote.*

*Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe, wobei die Bushaltestelle Rosengasse nur ca. 400 Meter entfernt liegt. Darüber hinaus sind für die individuelle Mobilität wichtige Verkehrsanbindungen schnell zu erreichen: Die nächstgelegene Autobahnauffahrt zur A 445 ist nach einer kurzen Fahrt von ca. 1600 Metern erreichbar. Auch der Weg zum internationalen Flughafen Dortmund ist angenehm kurz und beträgt etwa 30 Kilometer, was die Lage ideal für Pendler und Reisende macht.*

*Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs sind ebenfalls bequem zu erreichen, wobei ein Besuch in einem der nahegelegenen Supermärkte wie ALDI Nord oder REWE mit einer kurzen Autofahrt verbunden ist. Medizinische Versorgung und Apotheken sind in Reichweite, mit einer Ärztlichen Praxis in ca. 1800 Metern Entfernung, was für zusätzliche Sicherheit im Alltag sorgt.*

*Die Straße selbst ist geprägt durch eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet eine hohe Lebensqualität für unterschiedlichste Bedürfnisse. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und hervorragender Infrastruktur macht dieses Angebot besonders attraktiv für Interessenten, die Wert auf eine gute Wohnlage legen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Dieses charmante Einfamilienhaus, ursprünglich 1893 im Fachwerk erbaut und 2017 umfassend saniert, verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf einem großzügigen Grundstück gelegen, bietet das freistehende Einfamilienhaus zeitgemäßes Wohnen in einer idyllischen Lage. Die aufwendige Sanierung hat den Charakter des Hauses bewahrt, während moderne Standards für höchsten Wohnkomfort sorgen. Ein einzigartiges Zuhause für Liebhaber von stilvollem Wohnen mit historischer Ambiente.*

*Die umliegende Nachbarschaft zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus traditionellen und modernen Häusern aus, eingebettet in eine grüne und ruhige Umgebung.*

*Auf 186 Quadratmetern Wohnfläche wird viel Platz zur individuellen Gestaltung geboten. Mit insgesamt fünf Zimmern eignet sich das Haus ideal für Familien, die Wert auf Raum und Flexibilität legen. Der gepflegte Garten, zusammen mit der Außenterrasse, bietet zusätzliche Freiräume zum Entspannen und Genießen der Natur.*

*Insgesamt bietet dieses Haus eine hervorragend ausgewogene Mischung aus Komfort, Funktion und Lage. Hier haben Sie die Möglichkeit, in einem etablierten Wohngebiet von Werl zu leben und zugleich von der hervorragenden Infrastruktur zu profitieren. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und gestalten Sie hier Ihr neues Zuhause in einer Umgebung, die Lebendigkeit und Ruhe in Einklang bringt.*

## Ausstattung

*Anbau an das Wohnhaus und Errichtung einer Garage im Jahr 1954 - Unterlagen liegen im Original vor. Die Garage ist für Stauraum von Gartenmöbeln sehr gut geeignet. Fahrzeuge finden unter dem Carport und dem zusätzlichen Stellplatz Unterstellmöglichkeiten.*

*Das Fachwerkhaus wurde 2017 komplett saniert und überzeugt durch eine hochwertige und moderne Ausstattung:*

*Im Zuge dessen: Demontage der Balkonanlage mit Aufstockung eines weiteren Zimmers - Unterlagen liegen im Original vor.*

*Heizung: Zentralheizung mit Öl als Energieträger. Im Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung mit digitalem Thermostat für angenehme Wärme während im Ober- und Dachgeschoss moderne Heizkörper installiert sind.*

*Wohnbereich: Der offene Wohnbereich im Erdgeschoss erstreckt sich von der Küche bis ins*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Esszimmer und wird durch große Fenster lichtdurchflutet. Ein stilvoller Specksteinkamin sorgt für natürliche Wärme und eine gemütliche Atmosphäre.***

***Bodenbeläge: Hochwertige Materialien prägen die Wohnräume: Im Eingangsbereich des Erdgeschosses portugiesischer Estremoz-Marmorboden Vinylboden in Obergeschoss und Laminat im ausgebauten Dachstudio.***

***Fenster: Einbruchssichere Fenster mit 9-facher Pilzkopfverriegelung und Zweifachverglasung bieten Sicherheit und Isolation.***

***Badezimmer: Das moderne Badezimmer im Obergeschoss ist voll ausgestattet mit einer ebenerdigen Dusche, einer Badewanne und Fester Belüftung.***

***Küche: Teiloffene geräumige Einbauküche mit energieeffizienten Markengeräten, perfekt für Kochliebhaber.***

***Technik: Elektrische Rollläden mit Zeitschaltung, energiesparende Lichtspots in den hohen Decken, sowie High-Speed-Internet-Anschlüsse (200-1000MBits) in allen Zimmern.***

***Außenbereich: Carport, zusätzlicher Stellplatz, ein Schuppen (oben als Garagenanbau benannt) und eine Alarmanlage mit Außenüberwachungskameras bieten Komfort und Sicherheit.***

***Ein perfekt modernisiertes Zuhause mit einer stilvollen Kombination aus Tradition und zeitgemäßer Technik!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.***

***Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.***

***Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

***Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

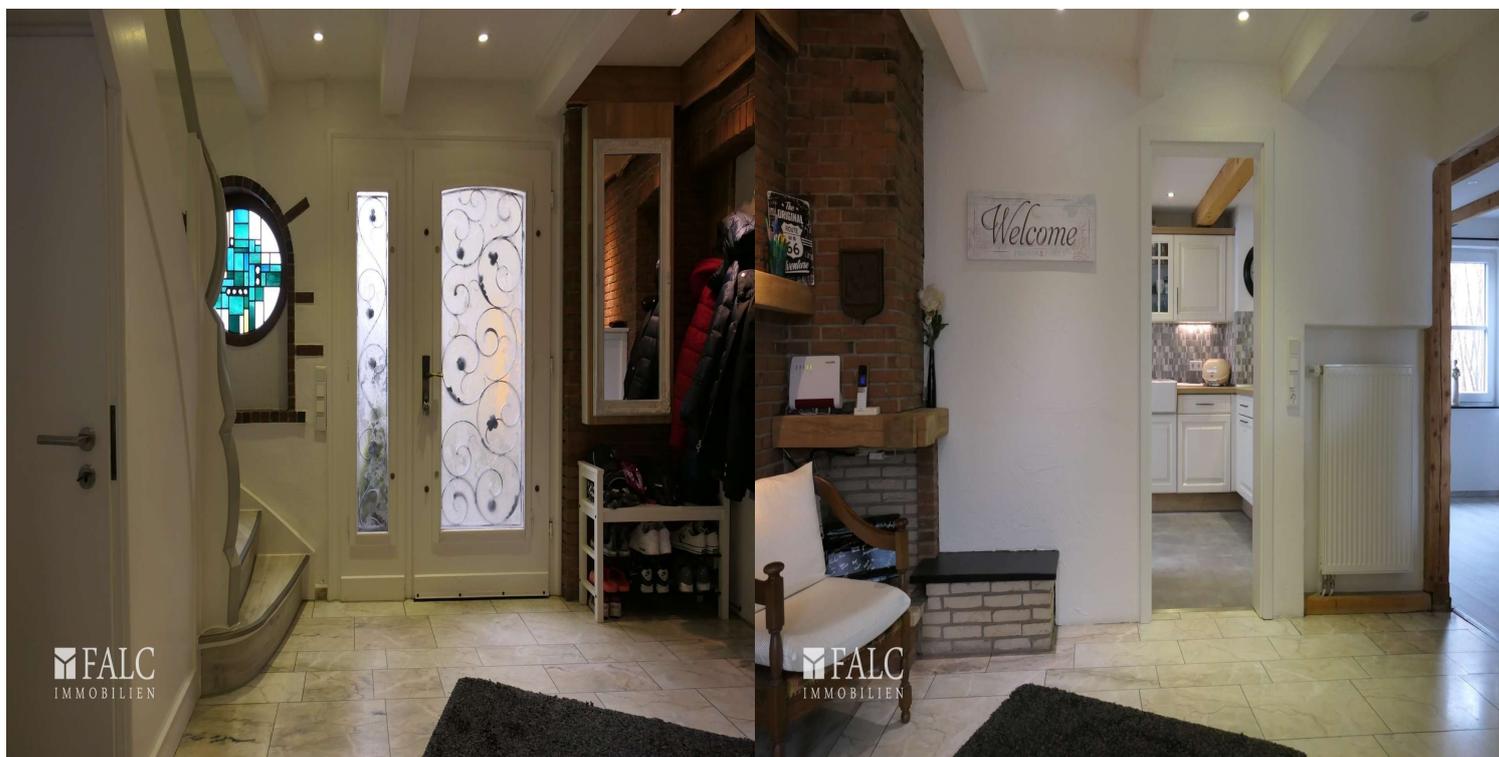
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

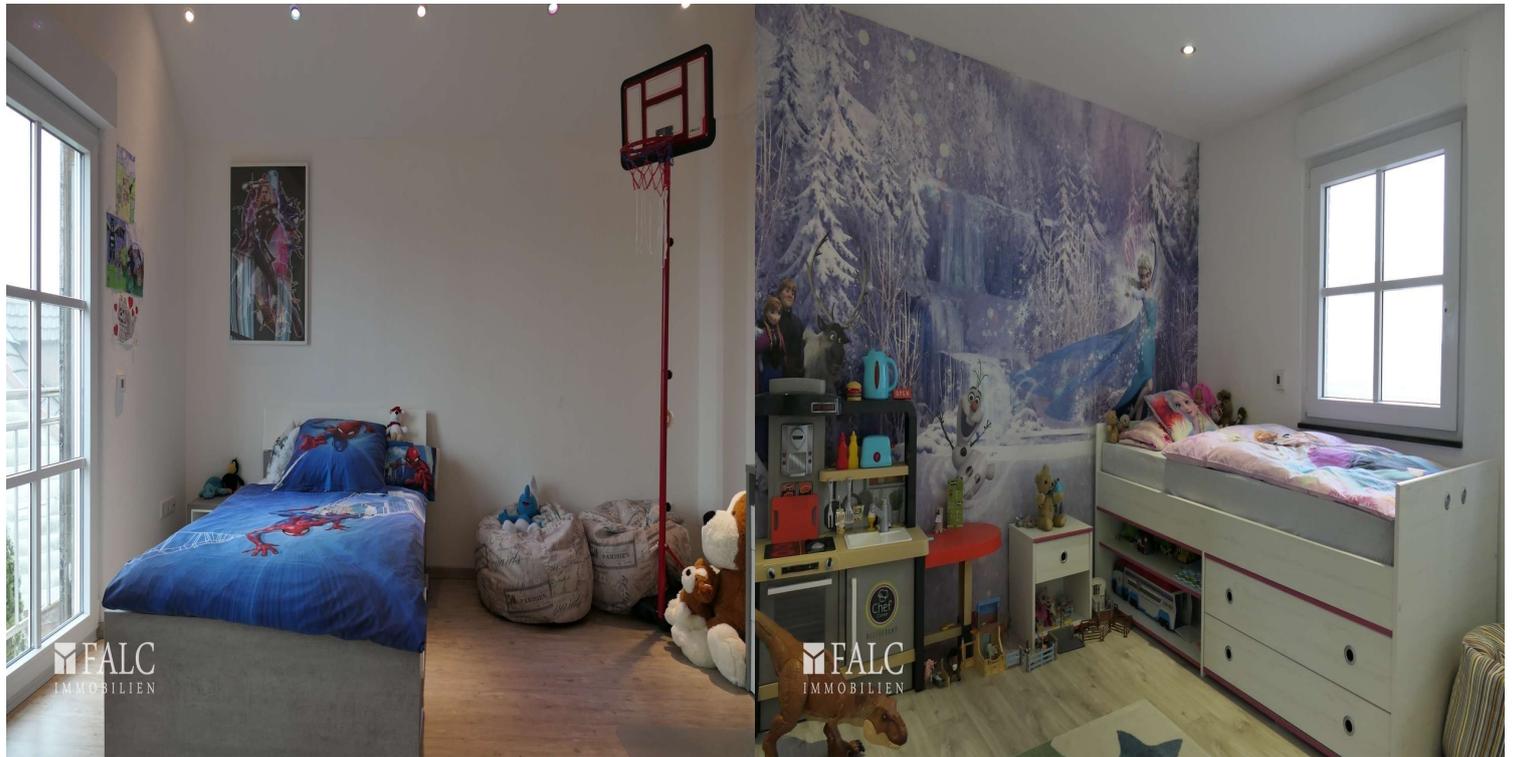
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

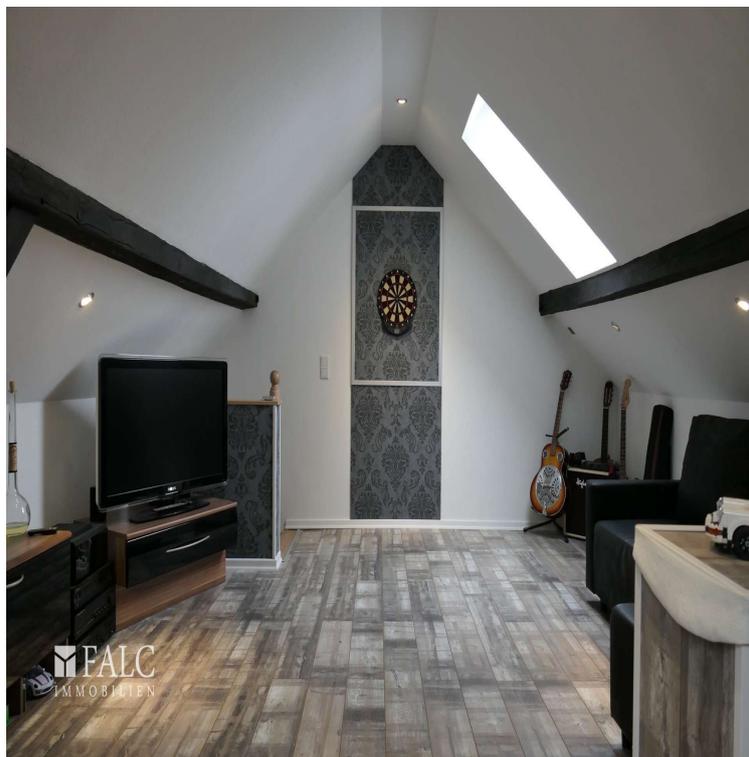
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

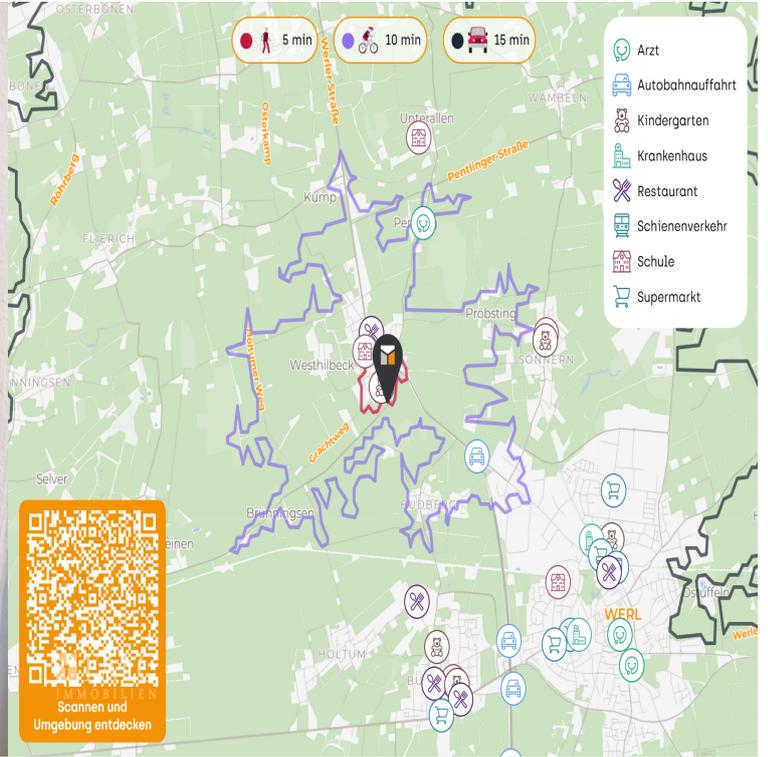
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen

FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

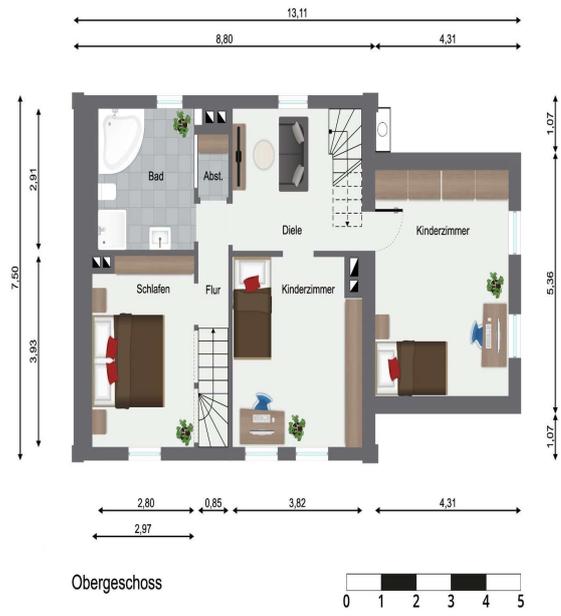
## Einfacher OpenImmo Import

### IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)