



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen



Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-HaYe-75851

Ein Zuhause zum Wohlfühlen – Großzügiges Haus mit Garten in Selm-Cappenberg

Eckdaten

Kaufpreis

470.000,00 €

Provision

3,1 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	175,0 m²
Grundstücksfläche	1.458,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1964
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Kamin	
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.04.2035
Energiekennwert	428.2 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	13.04.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Selm-Cappenberg ist ein beliebter, naturnaher Stadtteil der Stadt Selm im Kreis Unna. Die Umgebung vereint ruhiges Wohnen mit ländlichem Charme und guter Anbindung an die Städte der Region. Weite Felder, Wälder sowie gepflegte Bauern- und Pferdehöfe prägen das Ortsbild. Das nahegelegene Schloss Cappenberg mit Park und Waldgebiet lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Vor Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Grundschule, ein Bäcker sowie kleinere Einkaufsmöglichkeiten. Weitere Versorgungsangebote, Supermärkte und Schulen sind in Selm, Bork oder Lünen schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Lünen liegt etwa 10 Minuten entfernt, Dortmund ca. 35 Minuten und Münster rund 45 Minuten. Über die S-Bahn-Stationen in Bork und Lünen bestehen direkte Verbindungen nach Dortmund und Münster. Auch die Autobahnen A1 und A2 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Cappenberg bietet somit eine ruhige, grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur und idealer Erreichbarkeit – perfekt für Familien, Naturliebhaber und Berufspendler.

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1964 errichtete Ein- bzw. Zweifamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1.458 m² großen Grundstück im Selmer Ortsteil Cappenberg. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 175 m², ist voll unterkellert und bietet insgesamt rund 415 m² Bruttogrundfläche.

Im Erdgeschoss liegen ein Wohnzimmer mit Wintergarten und Terrassenzugang, ein Arbeits- bzw. Gästezimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Bad. Das Obergeschoss umfasst sechs weitere Zimmer, ein Bad und die Option für eine zweite Küche. Drei Zimmer verfügen über Balkonzugang. Eine Nutzung als Zweifamilienhaus ist durch separate Eingänge möglich.

Zur Ausstattung gehören ein Kamin und Kachelofen im Wohnzimmer, eine kleine Sauna im Keller sowie ein ausbaufähiger Dachboden. Der Garten mit Garage und mehreren Stellplätzen bietet großzügige Freiflächen.

Das Gebäude wurde 1993 renoviert, das Dach einschließlich Dämmung 2015 erneuert. Aufgrund der älteren Ausstattung und der bestehenden Ölheizung (Energieeffizienzklasse H) besteht Modernisierungsbedarf.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Terminvorschläge an: hasan.yeniceli@falcimmo.de

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich in schriftlicher Form per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Hasan Yeniceli, hasan.yeniceli@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Ostenallee 12, 59063 Hamm.

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Media-Store.net

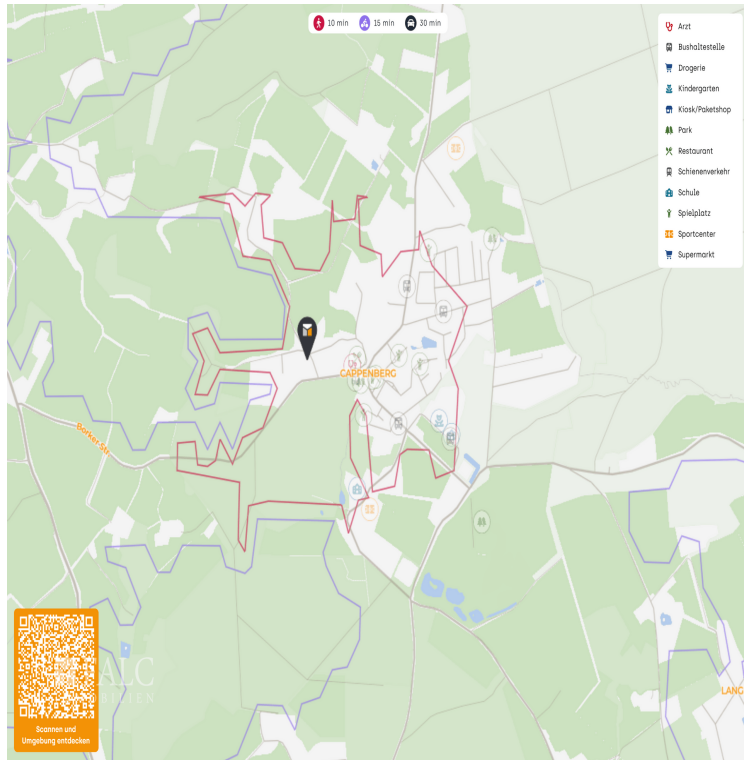
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)