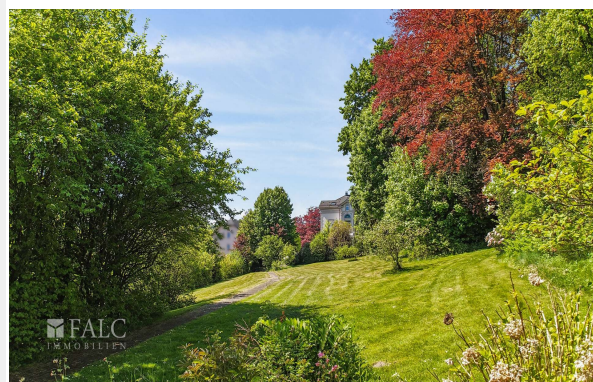




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-71394

Historische Eleganz trifft auf modernen Lebensstil: Die Villa Steinbach

Eckdaten

Kaufpreis

759.000,00 €

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	300,0 m²
Grundstücksfläche	3.705,0 m²
Gesamtfläche	490,0 m²
Anzahl Zimmer	14,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1888
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Parkett
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Pellets
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Holzpellets
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Halver – Leben & Arbeiten im Grünen

Halver ist eine charmante Kleinstadt im Märkischen Kreis und Teil des waldreichen Sauerlands. Sie bietet eine gelungene Mischung aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur. Mit einem regen Vereinsleben, kulturellen Angeboten und kurzen Wegen ins Grüne ist Halver besonders bei Familien beliebt. Auch Kapitalanleger profitieren von der stabilen Nachfrage nach Wohnraum in dieser lebenswerten Region.

Die hier angebotene Immobilie liegt in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend in Halver-Oberbrügge. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, die ein angenehmes, harmonisches Wohnklima schaffen. Nur wenige Gehminuten entfernt laden weitläufige Felder und Wälder zu Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren ein – ideal für Naturliebhaber und Familien mit Bewegungsdrang.

Trotz der naturnahen Lage profitieren Bewohner von einer schnellen Erreichbarkeit des Halveraner Stadtzentrums. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie gemütliche Cafés befinden sich in komfortabler Nähe. Auch Bildungs- und Betreuungseinrichtungen wie Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind gut erreichbar – ein klarer Pluspunkt für Familien.

Die verkehrstechnische Anbindung ist ebenfalls sehr gut: Über die Bundesstraßen B229 und B54 gelangen Sie zügig in umliegende Städte wie Lüdenscheid, Wipperfürth oder Hagen. Busverbindungen in fußläufiger Entfernung ermöglichen zudem eine flexible Mobilität auch ohne eigenen Pkw.

Ob als Wohnraum oder als Büro/Praxis – die Kombination aus ruhiger Lage, Naturverbundenheit und urbaner Erreichbarkeit macht diesen Standort gleichermaßen attraktiv für Familien und Investoren.

Objektbeschreibung

Exklusive Gründerzeitvilla mit Geschichte und Charakter

Willkommen in der Villa Steinbach, einem architektonischen Juwel aus dem Jahr 1888 (Dreikaiserjahr), das im Stil der italienischen Renaissance errichtet wurde und heute zu den eindrucksvollsten historischen Anwesen der Region zählt. Das prachtvolle Gebäude wurde während der Hochphase des Historismus erbaut und diente einst der Industriellenfamilie C. H. Steinbach als repräsentativer Wohnsitz.

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

Die Villa ist nicht nur ein Wohngebäude – sie ist ein Zeitzeuge der industriellen Blütezeit und reflektiert bis heute den Stolz des aufstrebenden Bürgertums des 19. Jahrhunderts.

Ob als Kapitalanlage, als Praxis, oder als Wohnung für die eigene Familie - hier ist vieles möglich!

Historie & Atmosphäre

Die Villa wurde vom Firmengründer Caspar Heinrich Steinbach, Namensgeber des einst bedeutenden Unternehmens C.H. Steinbach, erbaut. In unmittelbarer Nähe entstand damals auch das kaiserliche Postamt und ein großes Fabrikgelände. Nach dem Zweiten Weltkrieg diente das Haus als Zufluchtsort für 25 Flüchtlinge – ein Symbol gelebter Solidarität und Anpassungsfähigkeit.

Heute ist das Anwesen liebevoll gepflegt und wird von den Nachfahren bewohnt, die den Geist des Hauses bewahren und Gäste herzlich empfangen. Die Einrichtung vereint stilvolle, historische Elemente mit behaglichem Wohnkomfort – von der Bibliothek über die gemütliche Wohnstube bis hin zum individuell eingerichteten Arbeitszimmer.

Besonderes Extra

Zum Verkauf stehen die Flurstücke 908, 909 und 910 mit einer Gesamtgrundstücksfläche von 3.705 m². Auf diesem Grundstück befinden sich das Wohnhaus sowie mehrere Garagen. Zusätzlich können auf Wunsch weitere 7.774 m² direkt angrenzender Garten- und Waldflächen erworben werden – ideal für Naturliebhaber und alle, die Wert auf großzügige Außenbereiche legen. Eine mögliche Bebaubarkeit dieser Flächen wird derzeit geprüft.

Das Anwesen wurde im Jahr 2018 in einer regionalen Reportage des Magazins „KOMPLETT zwischen Volme und Lister“ ausführlich vorgestellt. Es handelt sich hierbei nicht nur um ein Wohnobjekt, sondern um ein außergewöhnliches Stück gelebter Geschichte mit besonderem Charme und Charakter.

Erleben Sie ein historisches Unikat mit Seele – die Villa Steinbach erwartet Sie.

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

Ausstattung

Highlights der Immobilie

- **Baujahr:** 1888, mit Anbau von 1911
- **Architektur:** Charakteristischer Gründerzeitstil mit italienischen Elementen
- **Fassade:** Ziegelrote Bel Etage auf hellem Natursteinsockel, stilvolle Rundbogenfenster und markante Giebel – ein echter Blickfang
- **Wohnambiente:** Großzügig geschnittene Räume, hohe Decken und helle, lichtdurchflutete Flure sorgen für ein repräsentatives Wohngefühl
- **Fenster:** Teilweise Original erhaltene Fenster mit kunstvoller Verglasung und historischer Ornamentik – ein seltenes Schmuckstück
- **Nutzungskonzept:** Teilweise vermietet, ideal für Mehrgenerationenwohnen, zur teilweisen Eigennutzung oder als exklusiver Familiensitz mit Mieteinnahmen
- **Grundstück:** Dieses Angebot enthält die Flurstücke 908, 909 und 910 auf insgesamt 3.705 m² auf denen das Haus sowie die Garagen stehen. Noch weitere 7.774 m² direkt angrenzende weitläufige Garten und Waldflächen können gern auf Anfrage hinzu gekauft werden.

Mieteinnahmen & Wohneinheiten

- **Erdgeschoss (ca. 190 m²):** ab Juli 2025 frei. Auch als Büro/Praxis geeignet
- **1. Obergeschoss (ca. 166 m²):** seit 01.03.2025 vermietet
- **2. Obergeschoss (ca. 132 m²):** ab 01.08.2025 vermietet

Vollvermietung: ca. 2.600 € monatliche Mieteinnahmen

Modernisierung & Sanierung

- **2025:** Neue Fenster im Dachgeschoss, Renovierung der Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss
- **2024:** Erneuerung der Elektrik (Unterverteilung) im 1. und 2. Obergeschoss
- **2022:** Umfangreiche Renovierung der Erdgeschosswohnung, neue Elektrik in den Wänden, modernes Duschbad
- **2022:** Austausch des Hauptverteilers (Strom)
- **2017:** Installation eines Wärmetauschers für zentrale Warmwasseraufbereitung
- **2016:** Ergänzung der bestehenden Ölheizung um eine effiziente Holzpellettheizung
- **2012:** Teilweise Innendämmung des Daches und Erneuerung des Badezimmers im 1. OG
- **1985:** Dacherneuerung
- **1970:** Sanierung des Treppenhauses

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Sie interessieren sich für diese Immobilie?

Dann freuen wir uns, Ihnen weiterhelfen zu dürfen – persönlich, engagiert und ganz unkompliziert. Unser Team steht Ihnen täglich von 6:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung – auch am Wochenende. Sie erreichen uns kostenfrei unter 0800 6460646.

Damit wir Ihnen das vollständige Exposé schnell und unkompliziert per E-Mail zusenden können, bitten wir Sie lediglich um Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Hinweis zur Objektbeschreibung:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers. Wir prüfen diese sorgfältig, können jedoch keine Gewähr für deren Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen. Der Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Bitte beachten Sie:

Die abgebildeten Illustrationen sind Visualisierungen sind teilweise mit KI möbliert worden.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten?

Auch dabei unterstützen wir Sie gerne mit unserer langjährigen Erfahrung und einem umfassenden Netzwerk. Über 40.000 registrierte Interessenten warten bereits auf neue Angebote – vielleicht auch auf Ihre Immobilie?

Ihre persönlichen Ansprechpartnerinnen vor Ort:

Margarita Kwiring

Büro: 02191 - 565 7 459

Mobil: 0157 - 378 53 449

margarita.kwiring@falcimmo.de

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | 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

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](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

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](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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



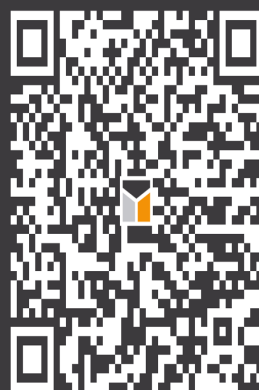
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)