Erwitte / Böckum

Außergewöhnliches Anwesen in Erwitte-Böckum – Wohnen, Arbeiten und Investieren vereint

Objektnummer: 26162003



KAUFPREIS: 1.900.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 400 m^2 • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 21393 m^2

Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Auf einen Blick

Objektnummer	26162003
Wohnfläche	ca. 400 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	10
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1914
Stellplatz	15 x Freiplatz, 5 x Garage

Kaufpreis	1.900.000 EUR
Haustyp	Resthof
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz
Energieausweis gültig bis	03.04.2034

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	191.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1915

Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Die Immobilie





Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Die Immobilie





Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Die Immobilie





Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

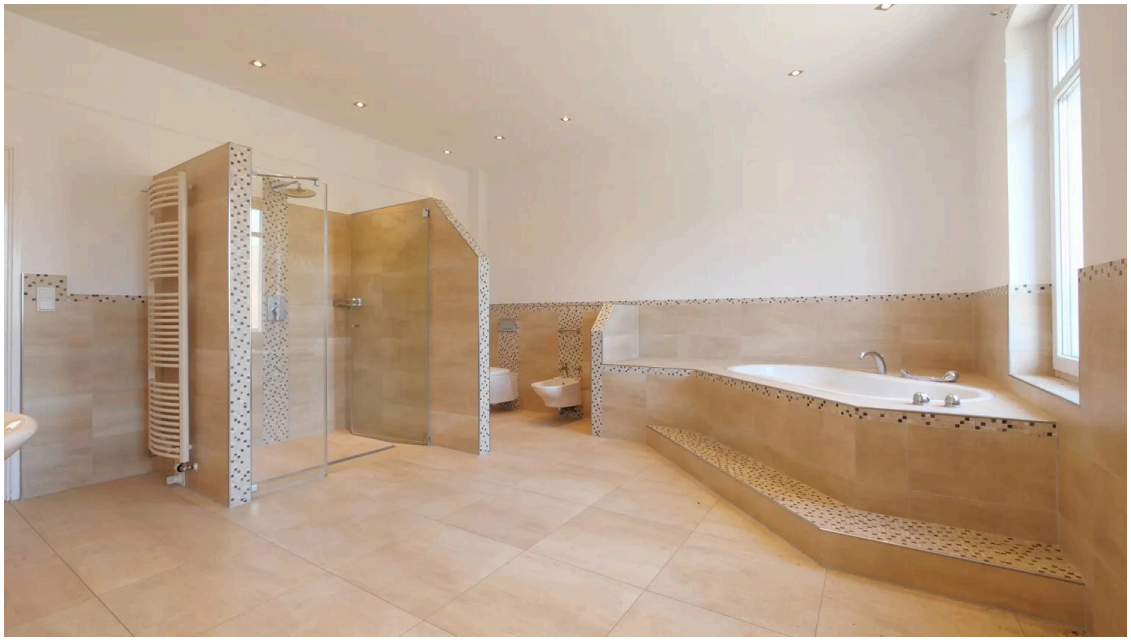
Die Immobilie

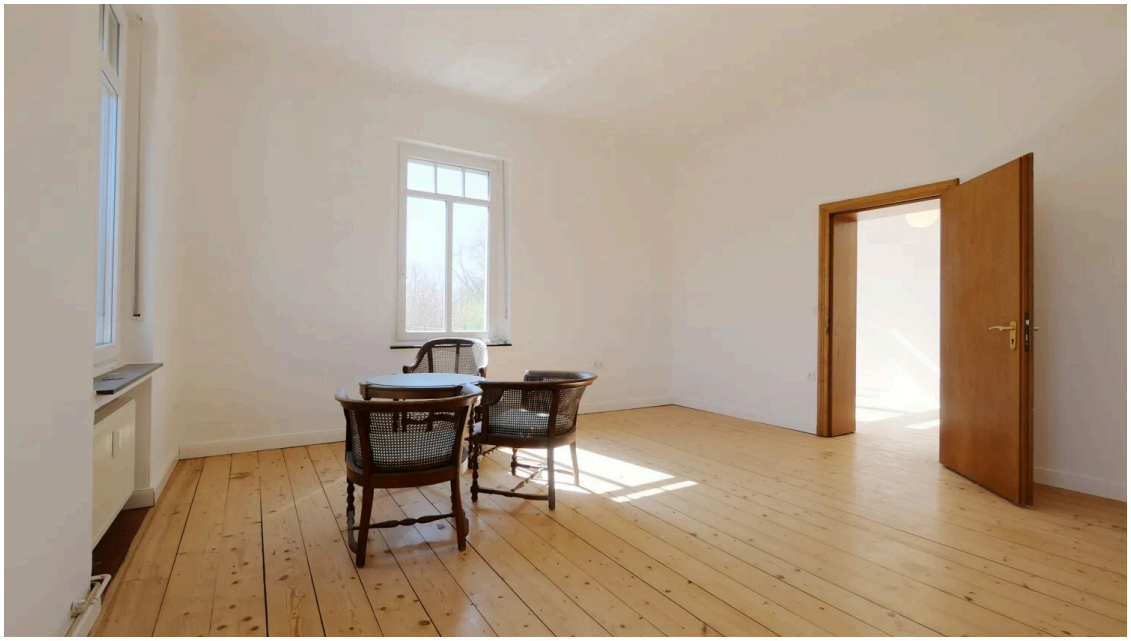




Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Die Immobilie





Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

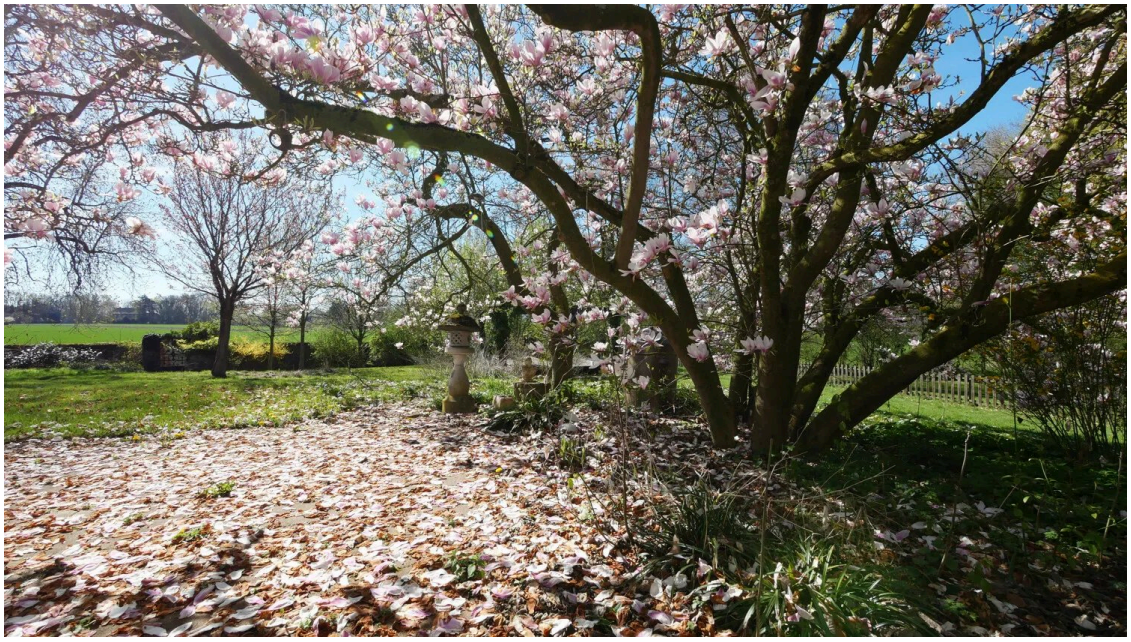
Die Immobilie





Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

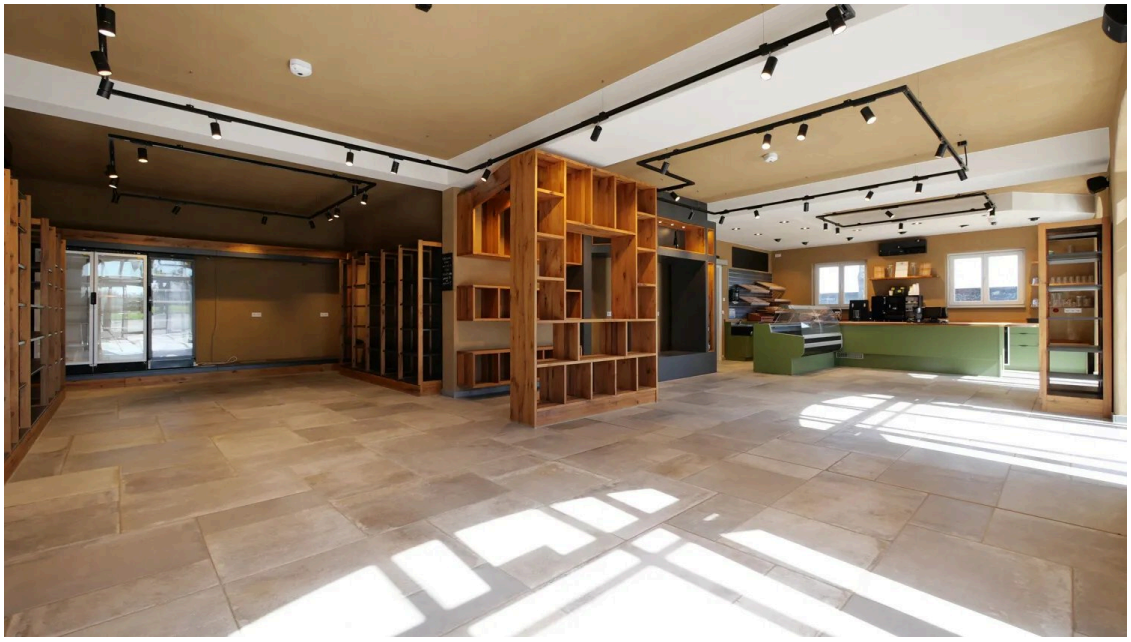
Die Immobilie





Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Die Immobilie





Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Die Immobilie



Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Ein erster Eindruck

Repräsentativer Resthof in Erwitte-Böckum auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 21.393 m². Dieses besondere Anwesen vereint historischen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und besteht aus einem großzügigen Haupthaus mit Nebenhaus aus dem Jahr 1914 sowie umfangreichen Nebengebäuden.

Das Haupthaus überzeugt durch großzügige, helle Räume mit hohen Decken und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Ein weitläufiger Wohnzimmeranbau mit Kamin bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang in den Garten. Von hier aus gelangen Sie auch auf die darüberliegende Dachterrasse, die einen herrlichen Blick in den grünen Garten sowie über die umliegenden Felder eröffnet. Im Inneren unterstreichen teilweise hochwertige Naturstein- und Dielenböden den stilvollen und zugleich gemütlichen Charakter der Immobilie.

Das Raumangebot umfasst zahlreiche Schlaf- und Wohnräume. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Hauptschlafzimmer mit Zugang zum Balkon und einem freien Blick über die Hoffläche. Von hier aus besteht zudem ein direkter Zugang zum großen Badezimmer. Die Ausstattung wird durch 3-fach verglaste Kunststofffenster sowie eine moderne Holzpellet-Zentralheizung ergänzt.

Das Nebenhaus ist derzeit vermietet und bietet somit eine zusätzliche Einnahmequelle. Ergänzt wird das Anwesen durch zwei große, massiv errichtete Scheunen mit mehreren Ebenen, die vielfältige Nutzungs- und Ausbaumöglichkeiten eröffnen. Innerhalb der vorhandenen Gebäudestrukturen befinden sich zudem diverse alte Stallungen sowie eine in einer der Scheunen integrierte Squashhalle.

Ein weiteres Highlight ist das ehemalige Garagengebäude, das vor wenigen Jahren aufwendig und hochwertig zu einer Gastrofläche umgebaut wurde und aktuell leersteht. Auch hier ergeben sich zahlreiche Optionen – sei es für gewerbliche Nutzung, Veranstaltungen oder alternative Konzepte.

Der parkähnliche Außenbereich mit altem Baumbestand rundet das Gesamtbild eindrucksvoll ab und verleiht der Immobilie eine besondere Ruhe und Privatsphäre. Bei Bedarf können zudem nahegelegene Weideflächen für eine mögliche Pferdehaltung gepachtet werden.

Insgesamt bietet dieses Anwesen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für private Wohnkonzepte als auch für gewerbliche oder kombinierte Nutzungen.

Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Ausstattung und Details

- Repräsentatives Haupthaus
- Nebenhaus aktuell vermietet
- 3-Fach verglaste Kunststofffenster
- Holzpellet-Zentralheizung
- Haupthaus und Nebenhaus unterkellert
- 2 große massive Scheunen mit mehreren Ebenen
- Squashhalle
- Diverse Stallungen
- Großes Kühlhaus
- Hochwertiges Gastrogebäude mit Sitzplätzen, Hofladen und moderner Kücheneinrichtung (die Kücheneinrichtung kann optional separat übernommen werden)
- Großer, Parkähnlicher Garten
- Alter Baumbestand
- 1 Balkon
- 1 Dachterrasse
- Diverse Stellplätze auf dem Grundstück
- 5 Garagen

Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im ruhigen Ortsteil Böckum der Stadt Erwitte im Kreis Soest. Böckum ist eine ländlich geprägte Ortschaft mit dörflichem Charakter und bietet eine angenehme, naturnahe Wohnlage mit viel Ruhe und Privatsphäre.

Die Stadt Erwitte liegt verkehrsgünstig in Westfalen, etwa 8 km südlich von Lippstadt und rund 15 km östlich von Soest. Auch größere Städte wie Paderborn (ca. 30 km) und Dortmund (ca. 60 km) sind gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung erfolgt überwiegend über das regionale Straßennetz mit schneller Anbindung an die Bundesstraßen der Umgebung sowie die nahegelegenen Autobahnen. Zudem befindet sich in der Region eine Bahnverbindung (Strecke Hamm–Warburg), wodurch auch eine überregionale Erreichbarkeit gegeben ist.

Insgesamt verbindet die Lage die Vorteile eines ruhigen, ländlichen Wohnumfeldes mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und wirtschaftlichen Zentren.

Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26162003 - 59597 Erwitte / Böckum

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frederik Trantow

Poststraße 17, 59555 Lippstadt
Tel.: +49 2941 - 72 81 034
E-Mail: lippstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com