Oelde

Historische Villa mit großzügigem Raumangebot und möglichem Baupotenzial in Oelde

Objektnummer: 26220069



KAUFPREIS: 620.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 300 m² • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 1622 m²

Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

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

Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Auf einen Blick

Objektnummer	26220069
Wohnfläche	ca. 300 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	15
Schlafzimmer	9
Badezimmer	2
Baujahr	1893
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	620.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Die Immobilie

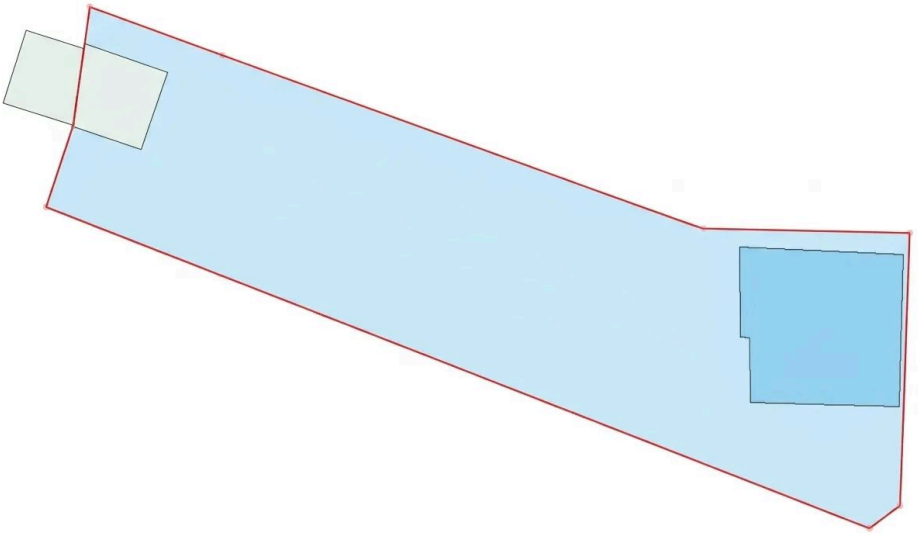




Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Die Immobilie





Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Die Immobilie





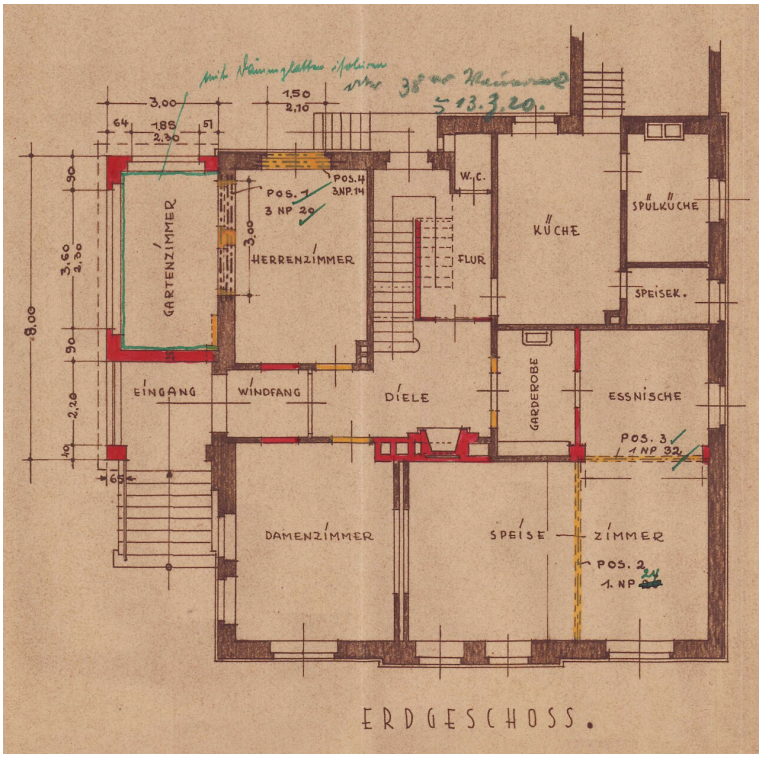
Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

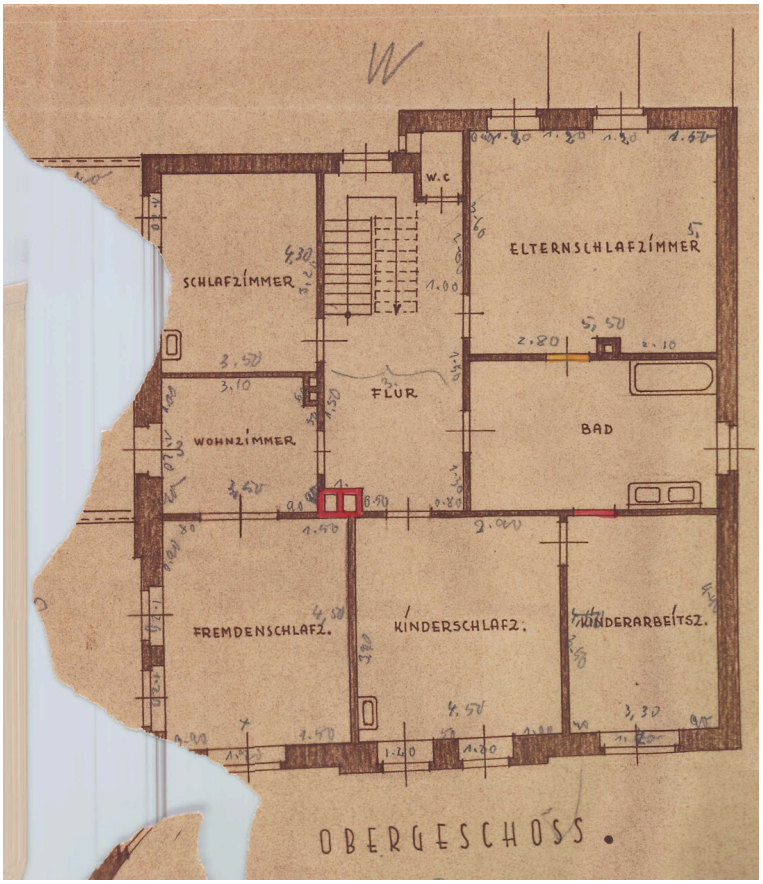
Die Immobilie

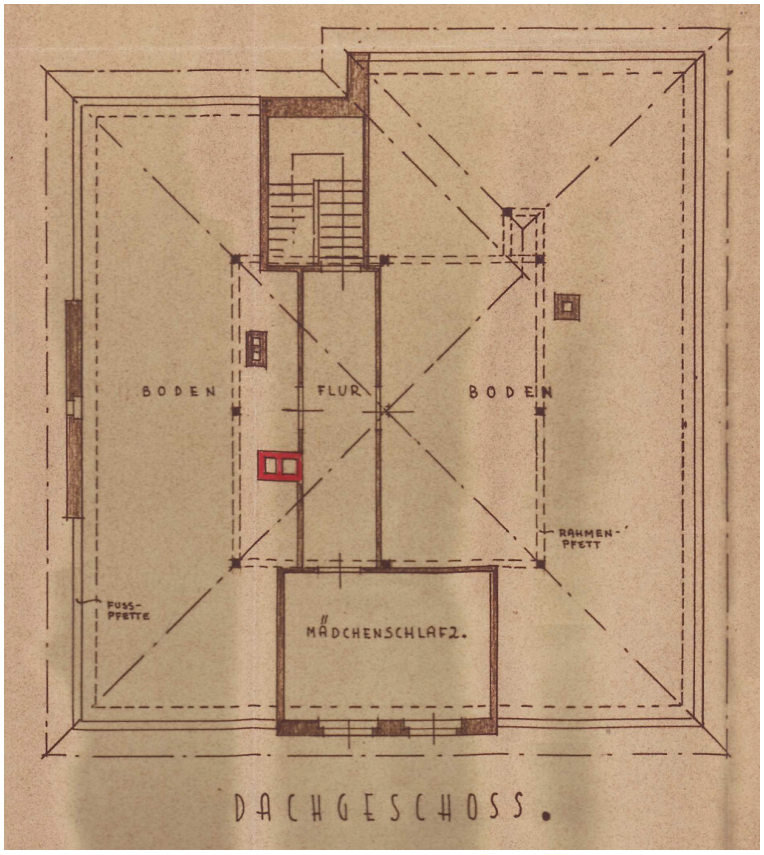


Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

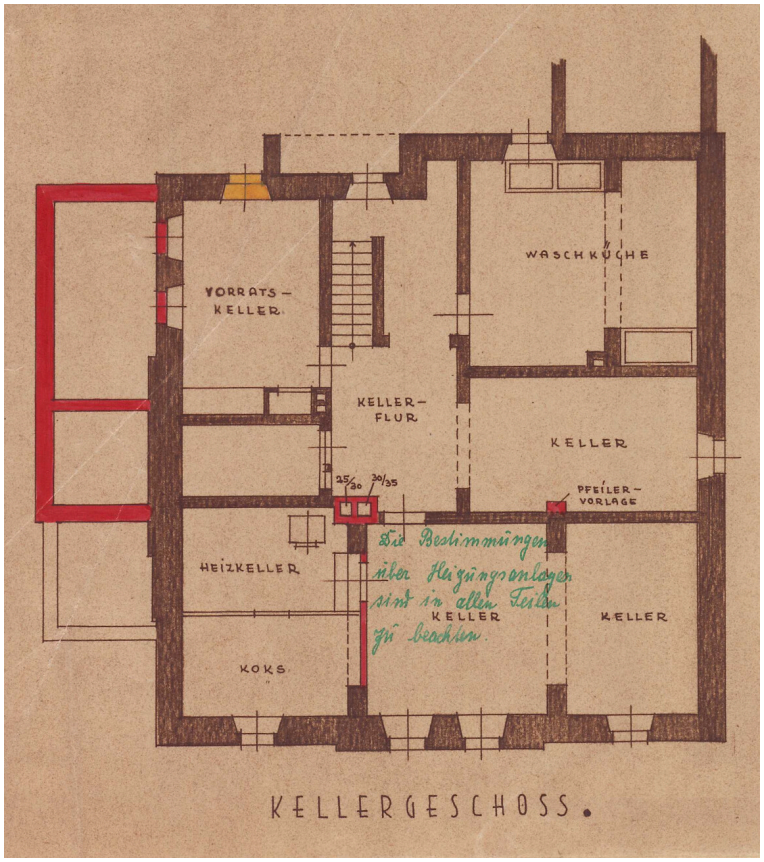
Grundrisse




W.C
ELTERNSCHLAFZIMMER
SCHLAFZIMMER
FLUR
WOHNZIMMER
BAD
FREMDENSCHLAFZ.
KINDERSCHLAFZ.
KINDERARBEITSZ.
OBERGESCHOSS.



DACHGESCHOSS.



KELLERGESCHOSS.

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Ein erster Eindruck

Ilhre Ansprechpartner vor Ort:
Alexander Klimitz & Philipp Schremmer
Büro: 05241 - 21 19 99 0

Historische Villa mit großzügigem Raumangebot und Garten in Oelde

Das großzügige Grundstück bietet neben der historischen Villa weiteres Entwicklungspotenzial: Eine zusätzliche Bebauung auf einem Teil des Grundstücks ist grundsätzlich möglich, vorbehaltlich der baurechtlichen Prüfung und Genehmigung.

Repräsentative Architektur, historische Details und Raum für neue Ideen

Diese 1893 errichtete Villa verbindet historischen Charme mit großzügigen Wohnflächen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf rund 300 m² Wohnfläche und einem ca. 1.622 m² großen Grundstück bietet sie viel Platz für das Zusammenleben mehrerer Generationen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten. Die massive Bauweise, die gewachsene Bausubstanz und der weitläufige Garten verleihen der Immobilie einen besonderen Charakter.

Das Gebäude ist sanierungsbedürftig und richtet sich an Käufer, die historische Architektur zu schätzen wissen und bereit sind, das Haus mit einer umfassenden Modernisierung in die Zukunft zu führen. Die unterschiedlichen Wohnbereiche und der separate Anbau bieten vielfältige Möglichkeiten, die Räume an die eigenen Vorstellungen und Bedürfnisse anzupassen.

Ein Haus mit Geschichte und charaktervollen Details

Die Villa wurde 1893 in massiver Bauweise errichtet. Der annähernd quadratische Baukörper steht auf einem erhöhten Sockel und wird von einem flach geneigten Walmdach mit Schiefereindeckung abgeschlossen. Die Klinkerfassade, das hervorgehobene Mittelrisalit und das originale Eingangsportal prägen das äußere Erscheinungsbild. Profilierte Gesimse mit Konsolen unterstreichen den historischen Charakter des Gebäudes. Teile der ursprünglichen Grundstückseinfriedung sind ebenfalls erhalten.

Im Jahr 1936 wurde das Haus umfassend modernisiert. Im Inneren finden sich Details, die den Charme der damaligen Wohnkultur widerspiegeln. Dazu gehören dunkle, teilweise verglaste Türen, ein Kamin mit polierter Steinverkleidung im Eingangsbereich sowie Parkettböden aus massivem Holz im Erdgeschoss. Auch die Holzdecke im Esszimmer und weitere individuelle Ausstattungsmerkmale verleihen den Räumen ihre

eigene Atmosphäre.

Großzügige Wohnbereiche im Erdgeschoss

Das Erdgeschoss bietet verschiedene Wohn- und Aufenthaltsbereiche. Der Wohnbereich mit Kamin schafft einen besonderen Mittelpunkt für gemütliche Stunden. Das Esszimmer mit seiner charaktervollen Holzdecke eignet sich für gemeinsame Mahlzeiten und gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Ergänzt wird das Raumangebot durch weitere Zimmer, eine Küche mit Speisekammer sowie einen früheren Vorbereitungs- und Waschraum. Eine Schiebetür aus Holz, ein Fenstersitz und der rückwärtige Ausgang zum Garten unterstreichen den individuellen Charakter des Hauses. Ein Gäste-WC ergänzt diese Etage.

Im Zuge der Modernisierung lässt sich die vorhandene Raumstruktur an die persönlichen Wohnvorstellungen anpassen.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten im Obergeschoss

Das Obergeschoss des Haupthauses verfügt über fünf Zimmer, die unterschiedliche Funktionen übernehmen können. Ob Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder ein großzügiger privater Rückzugsbereich, die Aufteilung lässt verschiedene Wohnkonzepte zu.

Ein Tageslichtbad sowie ein separates WC ergänzen diese Etage. Damit lassen sich die gemeinschaftlich genutzten Bereiche im Erdgeschoss und die privateren Wohnbereiche im Obergeschoss klar voneinander trennen.

Separater Anbau mit zusätzlichen Wohnbereichen

Der 1961 ergänzte Anbau erweitert das Platzangebot um zusätzliche Räume auf zwei Ebenen. Die Verbindung zum Haupthaus erfolgt über wenige Stufen. Im Erdgeschoss befindet sich ein niedrigerer Raum mit direktem Zugang zum Garten. Im Obergeschoss liegen ein weiteres Zimmer und ein eigenes Bad. Außerdem verfügt dieser Bereich über einen Balkon.

Der Anbau eignet sich je nach individuellem Nutzungskonzept beispielsweise für Gäste, Familienmitglieder oder einen separaten Arbeitsbereich. Welche Nutzung im Einzelnen möglich ist, muss unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten geprüft werden.

Weitere Räume im Dachgeschoss

Im Dachgeschoss stehen zwei ausgebaute Zimmer zur Verfügung. Eines davon ist mit einem Handwaschbecken ausgestattet. Daneben gibt es weitere Dachbodenflächen, die sich als Stauraum eignen. Eine darüber hinausgehende Nutzung oder ein Ausbau wäre vorab hinsichtlich der baulichen Voraussetzungen und der geltenden Genehmigungen zu prüfen.

Vollkeller, Nebenräume und Garagen

Das Haus ist vollständig unterkellert. Hier befinden sich unter anderem der Hausanschlussraum, der Heizungsraum, ein Wasch- und Trockenkeller sowie weitere Kellerräume. Damit steht zusätzlicher Platz für Vorräte, Hauswirtschaft und Lagerung zur Verfügung.

Zur Immobilie gehören außerdem zwei freistehende Garagen, die um 1970 errichtet wurden. Sie bieten geschützte Stellmöglichkeiten und ergänzen das Angebot.

Großzügiges Grundstück mit gewachsenem Garten

Das ca. 1.622 m² große Grundstück bietet viel Freiraum rund um die Villa. Der parkähnlich angelegte Garten eröffnet Platz für gepflegte Grünflächen, persönliche Rückzugsorte und gemeinsame Stunden im Freien.

Die Grundstücksgröße und der gewachsene Charakter des Außenbereichs sind wesentliche Merkmale der Immobilie. Eine mögliche zusätzliche Bebauung lässt sich daraus allein jedoch nicht ableiten. Maßgeblich sind die geltenden planungsrechtlichen Vorgaben und die zuständigen Behörden.

Oelde als gewachsener Wohnstandort

Oelde verbindet eine gewachsene Stadtstruktur mit vielfältigen Angeboten für Alltag, Freizeit und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen sowie weitere Dienstleistungen machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnstandort. Der Vier-Jahreszeiten-Park bietet großzügige Grünflächen, Gärten und Freizeitangebote für unterschiedliche Altersgruppen.

Die Villa liegt an einer etablierten innerstädtischen Straße und verbindet den Charakter eines historischen Wohnhauses mit dem Umfeld einer gewachsenen Stadt.

Denkmalschutz und historische Substanz

Die Villa ist als Baudenkmal eingetragen. Das verleiht ihr einen besonderen historischen Stellenwert, ist bei einer Sanierung jedoch zu berücksichtigen. Geplante Veränderungen und Maßnahmen an denkmalrelevanten Bauteilen sollten frühzeitig mit der zuständigen Denkmalbehörde abgestimmt werden.

Für denkmalgeschützte Immobilien können unter bestimmten Voraussetzungen Fördermöglichkeiten oder steuerliche Vergünstigungen infrage kommen. Ob diese im konkreten Fall anwendbar sind, hängt unter anderem von der geplanten Maßnahme, der Nutzung und den geltenden Voraussetzungen ab und muss individuell geprüft werden.

Eine besondere Immobilie mit langfristiger Perspektive

Diese historische Villa bietet großzügige Flächen, charaktervolle Architektur und einen weitläufigen Garten. Sie richtet sich an Käufer, die den besonderen Wert eines historischen Gebäudes erkennen und bereit sind, es mit einer sorgfältigen Sanierung und einem durchdachten Nutzungskonzept in die Zukunft zu führen.

Gerne zeigen wir Ihnen die Villa persönlich und geben Ihnen die Gelegenheit, ihre besondere Architektur und die vielfältigen Möglichkeiten vor Ort kennenzulernen. Bitte senden Sie uns Ihre vollständigen Kontaktdaten mit Anschrift. Besichtigungen erfolgen nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung. Bei Fragen zur Immobilienfinanzierung unterstützt Sie unser Partner VON POLL FINANCE gerne.

Alle Angaben beruhen auf den uns vorliegenden Informationen. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Gewähr übernommen. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Ausstattung und Details

DAS DÜRFEN SIE ERWARTEN:
Historischer Charme trifft auf großzügige Wohnmöglichkeiten
Das großzügige Grundstück bietet neben der historischen Villa weiteres Entwicklungspotenzial: Eine zusätzliche Bebauung auf einem Teil des Grundstücks ist grundsätzlich möglich, vorbehaltlich der baurechtlichen Prüfung und Genehmigung.

- Historische Villa aus dem Jahr 1893
- Massive Bauweise
- Eingetragenes Baudenkmal
- Ca. 300 m² Wohnfläche
- Ca. 1.622 m² Grundstück
- Repräsentative Klinkerfassade mit historischem Eingangsportal
- Walmdach mit Schiefereindeckung
- Historische Ausstattungsdetails, teilweise verglaste Türen und Parkettböden
- Kamin mit polierter Steinverkleidung im Eingangsbereich
- Kamin im Wohnbereich
- Holzdecke im Esszimmer
- Vollständig unterkellert ---⟶ Anbau kein Keller
- Zwei freistehende Garagen, Baujahr ca. 1970
- Gewachsener, parkähnlich angelegter Garten
- Sanierungsbedürftiger Zustand

ERDGESCHOSS HAUPTHAUS

- Verschiedene Wohn- und Aufenthaltsbereiche
- Wohnbereich mit Kamin
- Esszimmer mit charaktervoller Holzdecke
- Weitere Zimmer
- Küche mit Speisekammer
- Früherer Vorbereitungs- und Waschraum
- Schiebetür aus Holz
- Fenstersitz
- Gäste-WC
- Rückwärtiger Ausgang zum Garten
- Zugang zum Keller

OBERGESCHOSS HAUPTHAUS

- Fünf Zimmer, individuell nutzbar als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Tageslichtbad
- Separates WC
- Flur

ANBAU ERDGESCHOSS

- Zusätzlicher Raum mit direktem Zugang zum Garten
- Verbindung zum Haupthaus über wenige Stufen

ANBAU OBERGESCHOSS
• Zusätzliches Zimmer
• Eigenes Bad
• Balkon
• Verbindung zum Haupthaus über wenige Stufen
DACHGESCHOSS
• Zwei ausgebaute Zimmer
• Ein Zimmer mit Handwaschbecken
• Weitere Dachbodenflächen als Stauraum
• Weitergehender Ausbau vorbehaltlich baulicher und behördlicher Prüfung
KELLERGESCHOSS
• Hausanschlussraum
• Heizungsraum
• Wasch- und Trockenkeller
• Weitere Kellerräume zur Lagerung und individuellen Nutzung
BAUJAHR UND BESONDERE MERKMALE
• Ursprüngliches Baujahr der Villa: ca. 1893
• Umfassende Modernisierung: ca. 1936
• Errichtung des Anbaus: ca. 1961
• Errichtung der beiden freistehenden Garagen: ca. 1970
• Denkmalrechtliche Vorgaben bei Sanierungs- und Veränderungsmaßnahmen zu beachten
Alle Angaben beruhen auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

Alles zum Standort

Oelde als attraktiver Wohnstandort

Oelde ist eine gewachsene Stadt im südöstlichen Münsterland mit rund 30.000 Einwohnern und gehört zum Kreis Warendorf in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt verbindet eine überschaubare Größe mit einer guten Infrastruktur und einem vielseitigen Angebot für unterschiedliche Lebenssituationen.

Die Innenstadt bietet Einkaufsmöglichkeiten, inhabergeführte Geschäfte, Cafés und Restaurants. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Arztpraxen und weitere medizinische Angebote sind im Stadtgebiet vorhanden. Familien profitieren von Kindertageseinrichtungen, verschiedenen Schulformen und einem breiten Angebot an Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Ein besonderes Highlight ist der Vier-Jahreszeiten-Park. Mit seinen Grünflächen, Spazierwegen, Spielbereichen, dem Kindermuseum KLIPP KLAPP und kulturellen Veranstaltungen bietet er abwechslungsreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Auch Sportanlagen, Schwimmmöglichkeiten und das aktive Vereinsleben tragen zur Lebensqualität bei.

Die Lage im Münsterland und die gute Verkehrsanbindung machen Oelde auch für Berufspendler interessant. Über die Autobahn A2 sowie den Bahnhof mit Verbindungen unter anderem in Richtung Münster, Hamm und Bielefeld sind umliegende Städte gut erreichbar.

Das Wohnumfeld der Immobilie verbindet die Nähe zur Oelder Innenstadt mit den Vorzügen eines etablierten innerstädtischen Standorts. So lässt sich das Leben in einem geschichtsträchtigen Wohnhaus mit den vielfältigen Angeboten einer lebendigen Stadt verbinden.

Objektnummer: 26220069 - 59302 Oelde

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: 26220069 - 59302 Oelde

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com