MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Einfamilienhaus mit schönem Garten und viel Raum für eigene Ideen

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 58540 Meinerzhagen

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 67 m²

Grundstücksfläche (ca.): 507 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Holz und Hackschnitzel

Kaufpreis € 100.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Kappenstein Immobilien
Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenberg/Ruhr ° Tel.: 02373 7571390
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Meinerzhagen
> 3 Zimmer
> 67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A901

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58540 Meinerzhagen
Baujahr	1900
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	67 m²
Grundstücksfläche (ca.)	507 m²
Kaufpreis	100.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz und Hackschnitzel
Endenergiebedarf	272,50 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1900
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Ofenheizung
Befeuerung	Holz und Hackschnitzel
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Ein eigenes Haus gestalten, den Garten nach den eigenen Wünschen anlegen und aus vorhandener Substanz etwas ganz Persönliches schaffen – genau diese Möglichkeit bietet diese Immobilie in Meinerzhagen.

Das Wohnhaus verfügt über ca. 67 m² Wohnfläche und steht auf einem ca. 507 m² großen Grundstück. Besonders der schöne Garten bietet viel Freiraum, als Rückzugsort, zum Gärtnern oder einfach für entspannte Stunden im Grünen. Ein kleines Gartenhaus in Holzkonstruktion ist ebenfalls vorhanden.

Das Haus hat einen historischen Ursprung. Das ursprüngliche Baujahr lässt sich nicht eindeutig bestimmen; vorhandene Unterlagen weisen auf 1803 beziehungsweise 1900 hin. Bei der Immobilie handelt es sich um einen Anbau, der einseitig an das Hinterhaus angebaut ist.

Das Gebäude befindet sich in einem deutlich sanierungsbedürftigen Zustand. Entsprechender baulicher, handwerklicher und finanzieller Aufwand sollte eingeplant werden. Der bestehende Investitionsbedarf wurde bei der Kaufpreisgestaltung bereits berücksichtigt. Das Leitungswassersystem wurde ca. 1989 erneuert.

Gerade für handwerklich geschickte Käufer und Liebhaber historischer Gebäude liegt hier die Chance: Bestehendes erhalten, Neues schaffen und das Haus Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen entwickeln.

Die Eckdaten auf einen Blick:
- Historischer Ursprung, vermutlich 1803 bzw. um 1900
- Anbau, einseitig an das Hinterhaus angebaut
- ca. 67 m² Wohnfläche
- ca. 507 m² Grundstück keine Erbpacht
- Leitungswassersystem ca. 1989 erneuert
- Garten mit Gartenhaus in Holzkonstruktion
- Sanierungsbedürftiger Zustand

Sie suchen kein fertiges Haus, sondern eines, aus dem Sie Ihr eigenes machen können? Dann lohnt sich eine Besichtigung.
Vereinbaren Sie gerne einen Termin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie persönlich zu zeigen.

Ausstattung:

BESONDERE HINWEISE
Für diese Immobilie sind keine Bauunterlagen oder Bauzeichnungen vorhanden. Nach Auskunft des Bauamtes liegen aufgrund des hohen Gebäudealters keine entsprechenden Unterlagen vor. Die im Exposé enthaltenen technischen Angaben beruhen überwiegend auf den vorhandenen Versicherungsunterlagen und den Angaben der Eigentümer.

Laut Gebäudeversicherung:
-massive bzw. feuerfest ummantelte Außenwände
-harte Dacheindeckung
-Bauzustand als gut beschrieben
-Dach in ordnungsgemäßem Zustand
-Das Gartenhaus weist laut Versicherung einen umbauten Raum von ca. 57 m³ auf.

Hinweis: Sämtliche Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Interessenten wird empfohlen, sich im Rahmen einer Besichtigung und gegebenenfalls mit Unterstützung eines Bausachverständigen selbst ein Bild vom baulichen Zustand zu verschaffen.

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in 58540 Meinerzhagen-Bamberg, also in zentraler Lage der Innenstadt (L528). Die nähere Umgebung bietet eine Vielzahl von fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungsangeboten im Stadtzentrum

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Meinerzhagen
> 3 Zimmer
> 67 m² Wohnfläche
> Objektnummer: A901

Ansprechpartner:

Michael Lehmann

Telefon: 02373-7571390
E-Mail: info@kappenstein-immobilien.de

Firmendaten:

MARION KAPPENSTEIN IMMOBILIEN
Inh. Marion Kappenstein
Dachsleite 13

58730 Fröndenberg / Ruhr

Tel.: 02373 7571390

E-Mail: info@kappenstein-immobilien.de
Internet: www.kappenstein-immobilien.de

Inhaberin:
Marion Kappenstein

Registergericht: kein Eintrag
Registernummer: kein Eintrag
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 170071202

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt des Kreises Unna, Friedrich-Ebert-Str.17, 59425 Unna Tel.: +49 (0) 2303 / 27-0

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt des Kreises Unna, Friedrich-Ebert-Str.17, 59425 Unna Tel.: +49 (0) 2303 / 27-0

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026