

Historisches Juwel trifft Wohnkultur - Einzigartige Landhausvilla mit Gartenidyll



33181 Bad Wünnenberg

Details

ImmoNr	BW-FB-PB-3	Regionaler Zusatz	Fürstenberg, Kreis Büren, Westfalen
Objektart	Haus	Kaufpreis	585.000,00 €
Objekttyp	Einfamilienhaus	Außen-Provision	3 % Maklercourtage inkl. MwSt
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	ca. 230 m ²
Vermarktungsart	Kauf		

Nutzfläche	ca. 150 m ²	wesentlicher	Gas
Anzahl Zimmer	8	Energieträger	
Anzahl Schlafzimmer	6	Energieeffizienzklasse	D
Anzahl Badezimmer	2	Befeuerung	Gas, Solar, Holz
Grundstücksgröße	ca. 2.809 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl sep. WC	2	Etagenzahl	2
Baujahr	1930	Balkon	Ja
Zustand	Gepflegt	Terrasse	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Verfügbar ab (Text)	Ende des Jahres
Endenergieverbrauch	118,8 kWh/(m ² a)	Dist. Kindergarten (km)	1 km
Energieausweis gültig bis	09.12.2034	Dist. Grundschule (km)	1 km
Baujahr lt.	1930	Dist. Realschule (km)	3 km
Energieausweis		Dist. Gymnasium (km)	3 km
		Dist. Autobahn (km)	5 km
		Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Diese ganz besonderen Landhausvilla, die Geschichte, Stil und nachhaltige Lebensqualität harmonisch vereint steht zum Verkauf. Dieses seltene Anwesen wurde 1934 vom Tierarzt des Dorfes errichtet – mit dem Anspruch, ein solides, liebevolles Zuhause zu schaffen. Bis heute hat das Gebäude nichts von seinem ursprünglichen Charme verloren – im Gegenteil: Es wurde mit viel Feingefühl erweitert, saniert und modernisiert, ohne die Seele des Hauses zu verändern.

Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 2.809 m² präsentiert sich diese Villa als echtes Unikat: ein Ort, der Rückzug, Entfaltung und Inspiration gleichermaßen ermöglicht. Umgeben von einem mit Hingabe gepflegten, naturbelassenen Garten mit altem Obstbaumbestand, Kräuterecken, Rückzugsplätzen und lauschigen Wegen, wird der Traum vom naturnahen Wohnen Realität. Hier finden Sie nicht nur ein Haus – sondern ein Lebensgefühl.

Das Haus selbst bietet auf zwei Etagen großzügige, durchdacht gestaltete Wohnflächen. Die stilvolle Verbindung von Alt und Neu wurde bei der umfassenden Sanierung im Jahr 2011 hervorragend umgesetzt. Im Erdgeschoss entstand durch einen stilvollen Anbau ein offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit über 40 m² Fläche – der Mittelpunkt des Hauses, in dem Familie und Freunde zusammenkommen. Große Fensterflächen öffnen den Blick in den Garten und lassen viel natürliches Licht ins Innere strömen.

Die Ausstattung ist hochwertig und detailverliebt: Massive Echtholzböden verleihen Wärme, Originalfliesen und teils erhaltene Türen erzählen von der Geschichte des Hauses und sorgen für ein behutsam bewahrtes Altbauflair. Gleichzeitig sorgen moderne Elemente – wie die offene Küche und der fließende Übergang der Räume – für ein zeitgemäßes, komfortables Wohnerlebnis.

Ausstattung

Zwei vollständig ausgestattete Küchen, zwei Badezimmer sowie zwei Gäste-WCs bieten viel Flexibilität. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, Generationenwohnen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten – hier lassen sich individuelle Lebenskonzepte realisieren.

Besonders hervorzuheben ist das zukunftsweisende Energiekonzept: Die Fassade wurde mit einem hochwertigen Wärmedämmsystem versehen, das nicht nur Heizkosten senkt, sondern auch das Raumklima spürbar verbessert – ohne die charakteristische Außenansicht des Hauses zu beeinträchtigen. Für die nachhaltige Energieversorgung sorgen eine Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher zur teilweise CO₂-neutralen Stromproduktion sowie eine Solarthermieanlage, die zur Brauchwassererwärmung und Heizungsunterstützung beiträgt. Grundsätzlich wird das Haus durch eine junge energieeffiziente Gasheizung beheizt. Nachhaltigkeit ist hier kein Zusatz, sondern ein integraler Bestandteil des Wohnkonzepts – ohne auf Stil, Qualität oder Wohnkomfort zu verzichten.

Im Obergeschoss befindet sich eine zweite, eigenständige Wohneinheit mit einer Fläche von ca. 95 m². Auch hier wurde auf stilvolle Gestaltung und Raumgefühl geachtet. Die Räume sind hell, großzügig und flexibel nutzbar – ob als Wohnbereich für die Kinder, für Gäste, als Büro oder Atelier. Das Highlight dieser Etage ist zweifellos die etwa 40 m² große Dachterrasse, die auf dem Anbau aus dem Jahr 2011 errichtet wurde. Sie bietet einen atemberaubenden Blick in den Garten – eine sonnige Wohlfühlzone für entspannte Stunden, gesellige Abende und besondere Momente unter freiem Himmel.

Ein weiteres Highlight des Anwesens ist der liebevoll sanierte, ehemalige Pferdestall. Heute dient er als Werkstatt und kreativer Rückzugsort – ein Traum für Handwerker, Künstler oder Individualisten. Der authentische Charme wurde erhalten, ergänzt durch moderne Funktionalität. An kalten Tagen sorgt ein originaler Bullerjan-Ofen für wohlige Wärme und eine ganz besondere Atmosphäre.

Lage

Fürstenberg, ein traditionsreicher Ortsteil von Bad Wünnenberg, besticht durch seine naturnahe Lage, seine historischen Gebäude und eine hohe Lebensqualität. Eingebettet in die sanfte Mittelgebirgslandschaft des südlichen Paderborner Kreises bietet der Ort eine wohltuende Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Infrastruktur. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule, ärztliche Versorgung oder verschiedenste Sport- und Freizeitangebote – alles ist direkt im Ort oder in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ein besonderes Wahrzeichen Fürstenbergs ist das imposante Schloss Fürstenberg, das stolz auf einer Anhöhe über dem Ort thronet.

In der Kulturscheune 1a finden regelmäßig z.T. hochkarätige kulturelle Veranstaltungen statt (aber auch Quiz- und Tanzabende). Außerdem bietet jeden Donnerstag Nachmittag ein kleiner aber feiner Wochenmarkt vielfältige, frische und regionale (Bio) Produkte an und es gibt die Gelegenheit für einen Café-Aufenthalt.

Fürstenberg ist ein Ort zum Ankommen, zum Aufatmen – und zum Bleiben. Wer ein Zuhause mit Seele sucht, wird sich hier schnell heimisch fühlen.

Sonstige Angaben

Diese Landhausvilla ist weit mehr als ein schönes Zuhause. Sie ist ein Ort zum Leben, Lieben, Arbeiten und Ankommen – eingebettet in eine unvergleichliche Gartenlandschaft, mit viel Platz für Ideen, Familienleben oder kreative Projekte.

Historisch gewachsen, liebevoll gepflegt, modern ausgestattet und nachhaltig gedacht: Wer das Besondere sucht, wird hier fündig. Solch ein Anwesen findet man nur selten – und vielleicht nur einmal im Leben.

Wir bitten Sie, uns aus organisatorischen Gründen, ausschließlich über das Kontaktanfrageformular unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten und Telefonnummer zu kontaktieren.

BASISDATEN:

- Grundstück ca. 2.809 m²
- Wohnfläche ca. 230 m²
- Baujahr 1935
- Baujahr Heizung: 2003
- Kaufpreis: 585.000 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energiebedarfsausweis (gültig bis 9.12.2034)
- Endenergiebedarf: 118,8 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: D
- wesentlicher Energieträger: Gas/Holz
- Baujahr: 1930

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Werkstatt



traumhafter Ort



für Kreative



hereinspaziert



Kochvergnügen



wohlfühlen



gemütliche Stunden



besser schlafen



Badvergnügen



stilvoll



hochwertig



für die Familie



Werkstatt



idyllisch



ein Juwel



naturverbunden



Kraft tanken



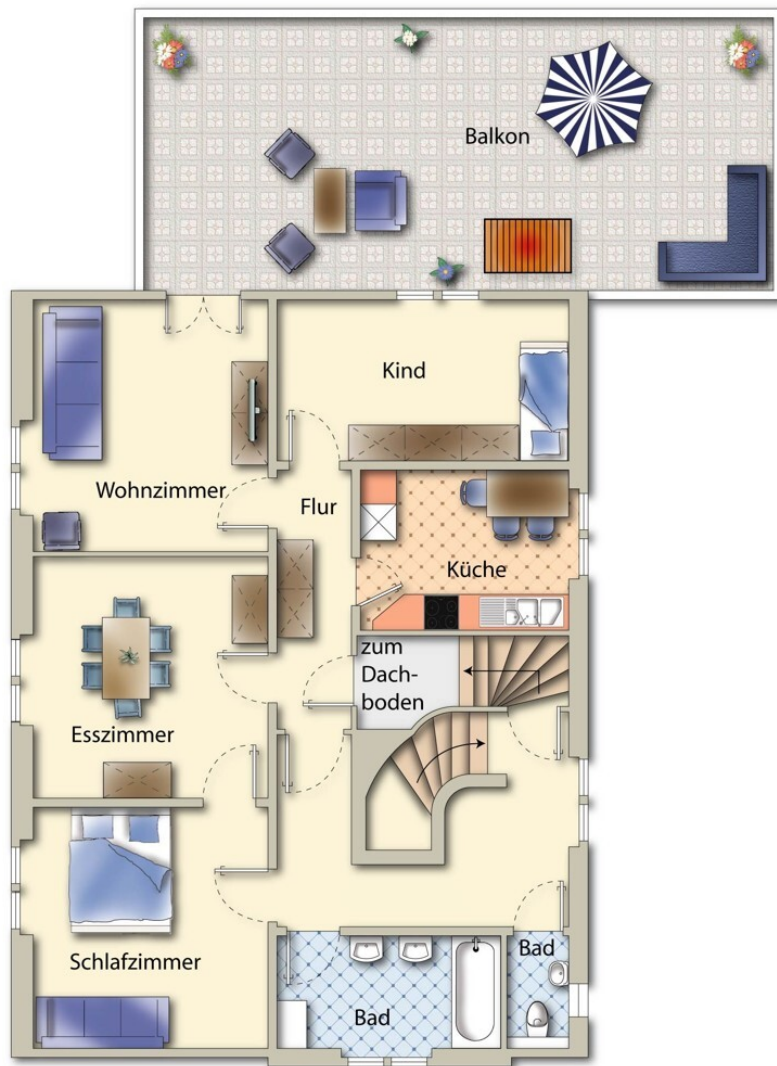
alter Baumbestand



ausspannen



Erdgeschoss



Immobilien  Korte

Obergeschoss



Immobilien  Korte

Kellergeschoss