Historisches Juwel trifft Wohnkultur - Einzigartige Landhausvilla mit Gartenidyll



33181 Bad Wünnenberg

Details

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

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

Nutzfläche	ca. 150 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 2.809 m²
Anzahl sep. WC	2
Baujahr	1930
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	118,8 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	09.12.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1930

wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas, Solar, Holz
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	Ende des Jahres
Dist. Kindergarten (km)	1 km
Dist. Grundschule (km)	1 km
Dist. Realschule (km)	3 km
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 zusammen-kommen. 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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

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 CO -neutralen Strom-produktion sowie eine Solarthermie-anlage, 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 m^2. 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 m^2 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 Mittelgebirgs-landschaft 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 Freizeit-angebote – 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 thront.
In der Kulturscheune 1a finden regelmäßig z.T. hochkarätige kultuerelle Veran-staltungen 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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

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 m^2
- Wohnfläche ca. 230 m^2
- Baujahr 1935
- Baujahr Heizung: 2003
- Kaufpreis: 585.000 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:
- Energiebedarfsausweis (gültig bis 9.12.2034)
- Endenergiebedarf: 118,8 kWh/m^2*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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Werkstatt



traumhafter Ort



für Kreative



hereinspaziert



Kochvergnügen



wohlfühlen

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

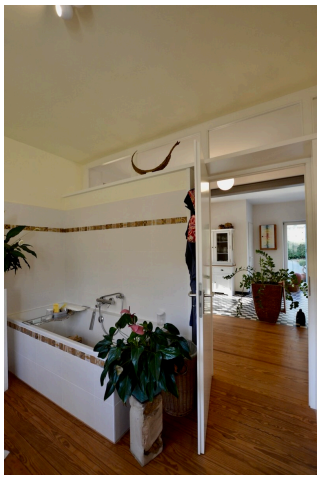
Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



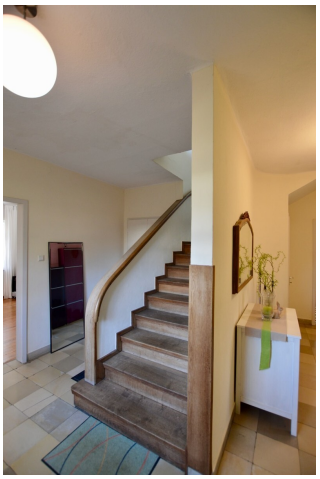
gemütliche Stunden



besser schlafen



Badvergnügen



stilvoll



hochwertig



für die Familie

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Werkstatt



idyllisch



ein Juwel



naturverbunden



Kraft tanken



alter Baumbestand

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



ausspannen

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Erdgeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

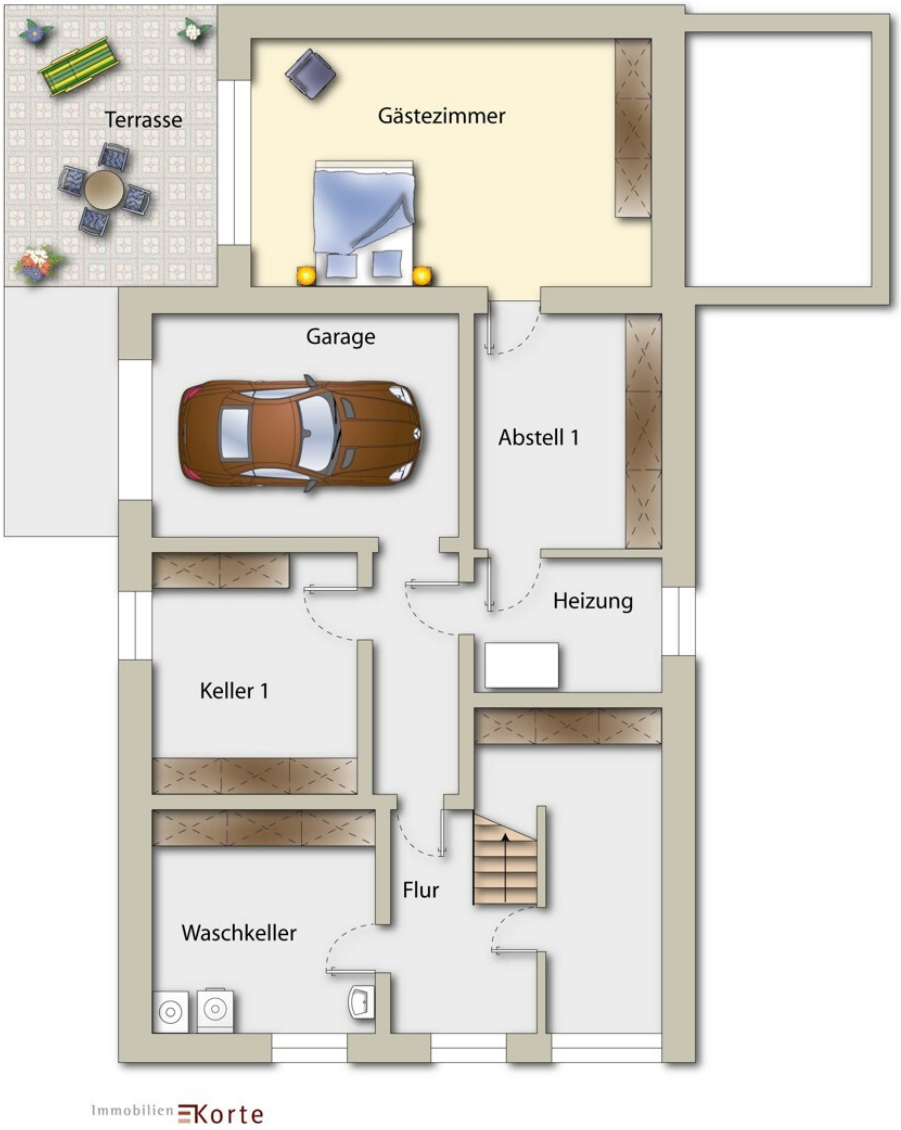
Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Obergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Kellergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com