

VERKAUFT - MODERNES UND GEPFLEGTES REIHENECKHAUS MIT 3 GARAGEN UND KLEINEM GARTEN

Expose-ID	K2928
Wohnfläche	180,00 m ²
Räume	6
Grundstück	450 m ²
Baujahr	1965

324.000,00 €

Objekt-Beschreibung

Modernes und gepflegtes Reiheneckhaus mit 3 Garagen und kleinem Garten in Löhne Gohfeld

Bauweise:

Solide und massive Bauweise. Voll unterkellert, Spitzboden ausgebaut.

Baujahr 1965, 2015 - 2019 komplett grundsaniert, renoviert und modernisiert.

Grundstück:

Ca. 450 m². Schön angelegtes und gepflegtes Grundstück.

Vorgarten mit schönen Bäumen und Büschen, die Pflasterung und der Dachüberstand wurden vor wenigen Jahren erneuert.

Sonniger Garten mit Obstbäumen, Büschen und Grenzbepflanzung.

3 Garagen gehören zu dem Objekt, 2 Garagen sind derzeit vermietet.

Wohnfläche:

Ca. 180 m² Wohnfläche über 3 Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) zzgl. Vollkeller.

Aufteilung:

Erdgeschoss: Eingangsbereich/Diele, Gäste-WC, helle Küche mit Sitzplatz. Großzügiger und heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Wintergarten und zum Garten.

Holztreppe zum Obergeschoss.

1. Obergeschoss: Flur, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer mit Zugang zum Balkon, helles modernes Badezimmer und Ankleidebereich.

Weiterführende Holztreppe zum Dachgeschoss.

Dachgeschoss:

Flur, 2 ausgebaute und beheizbare Bodenräume (reine Nutzfläche).

Keller:

Waschkeller mit Dusche und Zugang zum Garten, Heizungskeller, Hobbykeller beheizbar.

Ausstattung

Ausstattung:

Gasbrennwertzentralheizung von Vissmann mit Warmwasseraufbereitung, Baujahr 2018. Weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden (Baujahr 2015 - 2019), teilw. elektrische Rollläden. Die beiden Räume im Dachgeschoss verfügen je über 2 große Holz-Dachflächenfenster

Schöner, großer Wintergarten mit Blick in den Garten.

Badezimmer im 1. Obergeschoss mit Badewanne, Dusche, WC und Fenster.

Bäder mit hellen Fliesen, alle anderen Räume mit modernem neuwertigem Vinylbelag.

Gefliester Keller.

Neue und moderne Nolte Einbauküche mit E-Geräten.

Neuwertige Kalkfilteranlage. Holzinrentüren. Kabel-TV und Sat-Anschluss.

Viel Platz für eine Familie. Sehr gepflegter Gesamtzustand!

Sonstiges:

Energiebedarfskennwert: 165,6 kWh/(m²a).

Freistellung:
Übernahme nach Absprache – Anfang 2021.

Kaufpreis:
€ 324.000,- inkl. neuwertiger Einbauküche.

Käufercourtage:
4,64 % des Kaufpreises inkl. 16 % MwSt.

Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer, ohne Gewähr. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben. Irrtümer und Auslassungen bleiben vorbehalten.

Beschreibung der Lage

Schöne und ruhige Wohnlage an der Ortsgrenze zu Bad Oeynhausen. Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Kurze Fahrzeit in die Bad Oeynhausener Innenstadt.

Nebenkosten

4,64 % des Kaufpreises inkl. 16 % MwSt.



VERKAUFT - Modernes und gepflegtes Reiheneckhaus mit 3 Garagen und kleinem Garten



VERKAUFT - Modernes und gepflegtes Reiheneckhaus mit 3 Garagen und kleinem Garten



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



VERKAUFT - Modernes und gepflegtes Reiheneckhaus mit 3 Garagen und kleinem Garten



VERKAUFT - Modernes und gepflegtes Reiheneckhaus mit 3 Garagen und kleinem Garten



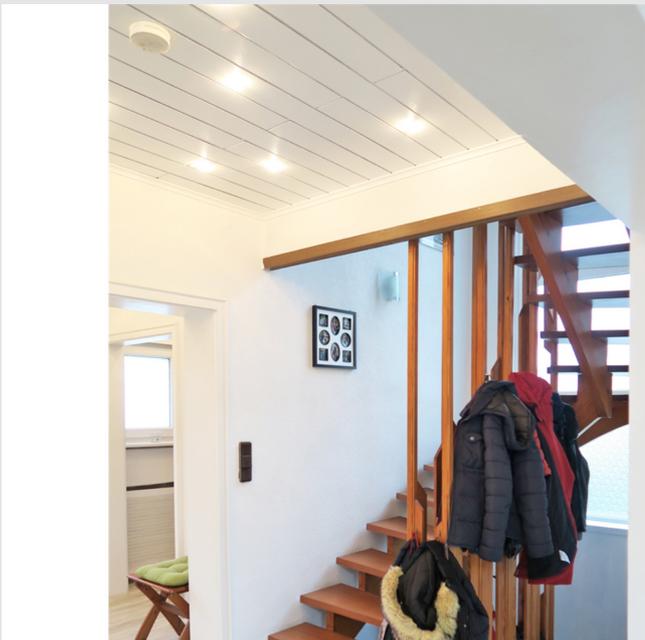
Wintergarten



Küche



Küche



Flur Erdgeschoss



Flur 1. Obergeschoss



Bad 1. Obergeschoss

Bad 1. Obergeschoss



Schlafzimmer 1. Obergeschoss



Schlafzimmer 1. Obergeschoss



Kinderzimmer 1. Obergeschoss

Spitzboden



Spitzboden



VERKAUFT - Modernes und gepflegtes Reiheneckhaus mit 3 Garagen und kleinem Garten