

VERKAUFT - TOP GEPFLEGTES UND MODERNES EINFAMILIENHAUS

Expose-ID	K3162
Wohnfläche	146,00 m ²
Räume	4
Grundstück	660 m ²
Baujahr	1964

365.000,00 €

Objekt-Beschreibung

Grundstück:

Ca. 660 m². Gepflasterte Hoffläche mit Carport, Garage (begrüntes Dach) und 2-3 Pkw-Stellplätzen. Über dem Carport befindet sich ein Spielbereich/Baumhaus für Kinder.

Idyllisch angelegter und eingezäunter Garten mit Rasenfläche und Grenzbepflanzungen. Verschiedene Terrassen/Verweilmöglichkeiten, teilweise durch einen Windschutz aus Glas geschützt.

Bauweise:

Baujahr 1964. Massive Bauweise mit Vollkeller und Spitzboden. Laufend modernisiert und renoviert.

Wohnflächen:

Ca. 146 m² Wohnfläche über 2 Etagen zzgl. Spitzboden (ausgebaut) und Vollkeller.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Heller Flur/Eingangsbereich mit Steintreppe. Modernes Duschbad mit Tageslicht, kleines/r Arbeitszimmer/Abstellraum. Sehr heller und offener Wohn-/Ess-/Kochbereich mit Einbauküche, Kaminofen und Wintergarten (mit Zugang zum Garten).

Obergeschoss:

Flur, großzügiges, helles Dusch-/Wannenbad, großes Schlafzimmer mit Ankleidebereich und mit Zugang zum Balkon, Kinderzimmer ebenfalls mit Ankleidebereich (mit Fenster).

Spitzboden - erreichbar vom Flur aus, über eine Samba-/Holztreppe:

Heller offener Hobbybereich mit Teppichboden und Holzdachflächenfenstern.

Kellergeschoss:

Flur, großer Hobby-/Partykeller mit Sauna, Heizungsraum mit Öllager (Kunststofftanks), kleiner Vorratskeller, Waschkeller. Treppenausgang zum Hof/Garage.

Ausstattung

Ständig gewartete Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, 4.500l Öllager. Die gesamte Heizungsanlage sowie die Öltanks stammen aus dem Jahr 2003. Wintergarten mit Fußbodenheizung und neuwertiger Beschattung (1997). Dacheindeckung und Dachflächenfenster aus dem Jahr 1999.

Kunststofffenster mit 2-fachverglasung und Rollläden von 1990/2003, teilweise erneuerte, elektrische Rollläden. Hebe-/Schiebetür zum Wintergarten von 1997. Hauseingangstür mit Verglasung aus dem Jahr ca. 2002.

Sat-TV.

EG: Bad mit Waschbecken, Dusche, WC und 2 Fenstern (2003). Küche mit Einbauküche und E-Geräten. Kamin mit Einsatz, Schornstein neu verrohrt (2012).

Bodenbeläge: Travertin-Steinböden, aufbereiteter Parkettboden und Vinylbelag. Tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken.

OG/Spitzboden: Bad mit Dusche, Eckbadewanne, WC, Waschbecken, Einbau-schränken, Deckenspots und 2 Fenstern (1995/2003).

Neuwertige Bodenbeläge: Laminat- und Teppichboden. Tapezierte, weiß gestrichene Wände und Decken.

Kellergeschoss: Großer, gefliester und beheizbarer Hobbyraum mit Küchenzeile und Sauna.

Sonstiges:
Energiebedarfsausweis 217 kWh/(m²a).

Freistellung:
Kurzfristige Übernahme möglich, das Haus ist freigestellt. Sehr gepflegter Gesamtzustand, hier können Sie direkt einziehen, kein Renovierungsstau.

Kaufpreis:
€ 365.000 inkl. Einbauküche.

Käufercourtage:
2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % 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

Gepflegte Wohnlage im Ortsteil Oberbeck. Verkehrsberuhigte Straße. Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut erreichbar. Gepflegte Nachbarschaft. Gute Verkehrsanbindung nach Bad Oeynhausen, Minden und zu den Bundesautobahnen A 2 und A 30.

Nebenkosten

2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus

VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus

VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus



VERKAUFT - Top gepflegtes und modernes Einfamilienhaus