



Charmante Eigentumswohnung in ländlicher Umgebung

¹⁰⁰/₀₄ 1809

Objektnr.

 1933

Baujahr

 72 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Porta Westfalica, im charmanten Stadtteil Holtrup. Diese gemütliche Etagenwohnung bietet viel Platz für eigene Ideen und eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Ursprünglich im Jahr 1933 erbaut, wurde das Gebäude 1984 umfassend umgebaut, um einen ehemaligen Hotelsaal in eine gemütliche Eigentumswohnung zu verwandeln. Die Wohnung erstreckt sich über großzügige 77 m² und ist ideal für Singles oder Paare, die ein individuelles Zuhause suchen.

Die Wohnung umfasst Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche sowie einen Flur. Eine vorgelagerte Treppe führt von der Wohnung direkt in den Garten. Zusätzlich steht ein Gemeinschaftspool zur Verfügung, der an warmen Sommertagen für Erfrischung sorgt.

Einige Renovierungsarbeiten sind erforderlich, was Ihnen die Chance gibt, Ihren persönlichen Stil einzubringen und die Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Flächen

Wohnfläche	71,81 m²
Nutzfläche	5,32 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	EG
Stellplätze	1
Außenstellplätze	1
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1933
Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	voll unterkellert

Ausstattung

Diese Immobilie wird durch eine Elektrodeckenheizung beheizt. Die vorhandene Einbauküche kann nach Belieben an Ihren persönlichen Geschmack angepasst werden. Der separate Eingang ist über eine Außentreppe erreichbar.

Befeuerung

Elektro

Lage & Infrastruktur

Diese charmante Souterrain-Wohnung befindet sich in dem idyllischen Ortsteil Holtrup der Stadt Porta Westfalica. Die Gegend zeichnet sich durch ihre ruhige und grüne Umgebung aus, ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Infrastruktur hervorragend. Die Entfernung zur Autobahn beträgt lediglich 2 Kilometer, was eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen gewährleistet. Das Stadtzentrum von Porta Westfalica ist in nur 6,3 Kilometern erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen.

Für Familien mit Kindern besonders attraktiv, liegen ein Kindergarten nur 600 Meter entfernt und eine Grundschule in einer Entfernung von 2,3 Kilometern. Weiterführende Schulen, wie eine Realschule und ein Gymnasium, sind in etwa 7 Kilometern erreichbar und bieten eine umfassende Auswahl an Bildungseinrichtungen.

Insgesamt verspricht die Lage dieser Wohnung eine harmonische Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Nähe, ideal für Familien und Pendler gleichermaßen.

Distanz zur Autobahn **2,0 km**

Distanz zum Kindergarten **0,6 km**

Distanz zur Grundschule **2,3 km**

Distanz zur Realschule **7,0 km**

Distanz zum Gymnasium **7,0 km**

Distanz zum Zentrum **6,3 km**

Preise

Kaufpreis	98.000 €
Hausgeld	160 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

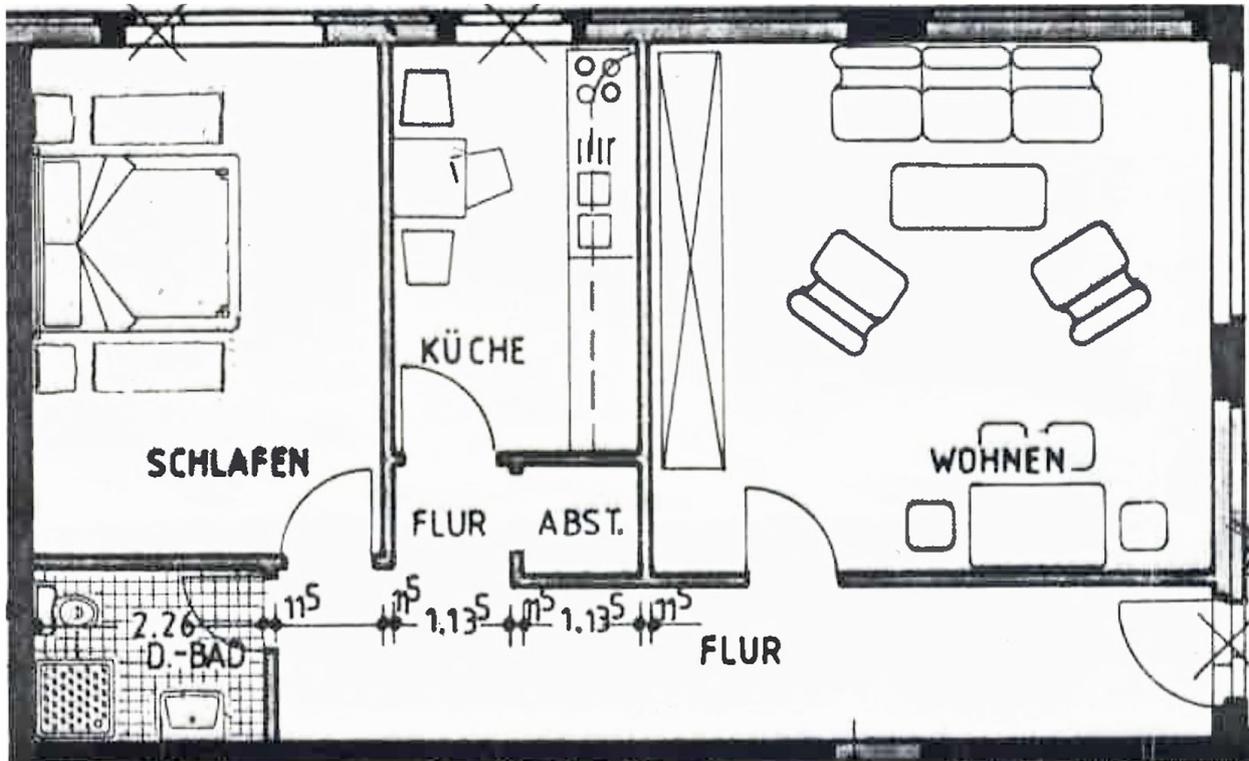
Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	13.04.2035
Endenergiebedarf	179,60 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr (Energieausweis)	1933
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Grundrisse



Kontakt

Uwe Nottmeyer



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail **info@isbo.de**
Telefon **00495731683777**
Fax **00495731683778**
Weitere Informationen **www.isbo.de**