



Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage

¹⁰⁰/₁₀₁₀ 1829

Objektnr.

 1905

Baujahr

 100 m²

Wohnfläche

 582 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Dieses sanierungsbedürftige Einfamilienhaus, das im Jahr 1905 erbaut wurde, ist ideal für Handwerker. Auf einem großzügigen Grundstück von circa 582 m² gelegen, erstreckt sich die Wohnfläche dieses Hauses über etwa 100 m² ca. 30 m² Ausbaureserve und wartet darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen.

Das Haus bietet insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, die ausreichend Platz für Ihre gesamte Familie oder zukünftige Gäste bieten. Obwohl derzeit nur ein Badezimmer vorhanden ist, eröffnet die Sanierung Potenzial für die Integration weiterer moderner Annehmlichkeiten.

Ein niedriger Teilkeller mit 2 Räumen und eine Garage stehen ebenfalls zur Verfügung. Im großen Garten befindet sich ein alter Baumbestand, der zum Verweilen einlädt. Ein kleiner Hühnerstall ist ebenfalls vorhanden.

Flächen

Wohnfläche	100 m²
Grundstücksfläche	582 m²
Zimmer insgesamt	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Etagen	1
Stellplätze	1
Garagenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1905
Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	teilweise unterkellert

Ausstattung

Die Immobilie wird durch eine im Jahr 2005 installierte Gasbrennwerttherme beheizt, die für wohlige Wärme sorgt. Die Fenster stammen aus dem Jahr 1989 und bieten zuverlässigen Schutz und Helligkeit. Das Badezimmer im Anbau überzeugt mit einer modernen, bodengleichen Dusche.

Befeuerung	Gas
------------	------------

Lage & Infrastruktur

Das Einfamilienhaus liegt nur etwa 2,5 Kilometer vom pulsierenden Stadtzentrum entfernt, wo vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Angebote zur Verfügung stehen. Die hervorragende Anbindung an die Autobahn in nur 2 Kilometern Entfernung ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Regionen.

Familienfreundlich und mit exzellenter Infrastruktur gesegnet, befindet sich dieses Haus in unmittelbarer Nähe zu mehreren Bildungseinrichtungen: Sowohl der Kindergarten als auch die Grundschule liegen lediglich 700 Meter entfernt, was einen stressfreien Start in den Schulalltag ermöglicht. Die örtliche Realschule ist ebenfalls nur 800 Meter entfernt, und auch das Gymnasium ist mit einer Entfernung von 2,5 Kilometern bequem erreichbar.

Distanz zur Autobahn	2,0 km
----------------------	---------------

Distanz zum Kindergarten	0,7 km
--------------------------	---------------

Distanz zur Grundschule	0,7 km
-------------------------	---------------

Distanz zur Realschule	0,8 km
------------------------	---------------

Distanz zum Gymnasium	2,5 km
-----------------------	---------------

Distanz zum Zentrum	2,5 km
---------------------	---------------

Preise

Kaufpreis	189.000 €
-----------	------------------

Käuferprovision	3,57
-----------------	-------------

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	05.10.2035
Endenergiebedarf	632,40 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1905
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

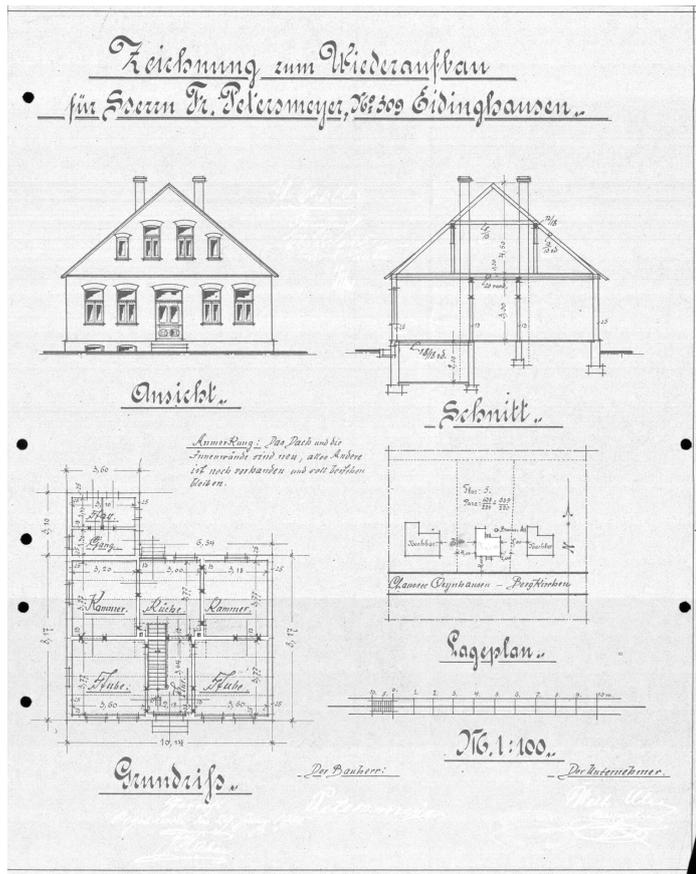
Impressionen











ISBO

Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage

Kontakt

Torsten Wilkening



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail (Zentrale) **info@isbo.de**

E-Mail **wilkening@isbo.de**

Telefon **00495731683777**