



**Wohn- und Geschäftshaus in
zentraler Lage von Telgte-
Westbevern**

Telgte, Zweifamilienhaus



Wohnfläche

88 m[∞]



Zimmer

3



Grundstücksfläche

454 m[∞]



Kaufpreis

323.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 323.000 €

Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 13.488,00

Erbpacht 1.035,38

Ausstattung

Heizung Öl

Stellplatzart Freiplatz

Gartennutzung Ja

Bauweise Holz

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	88 m ²
Nutzfläche	125 m [∞]
Grundstücksfläche	454 m [∞]
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Stellplätze	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1979
Zustand	Gepflegt

Sonstiges

Objektnummer	121594NW
Objekt-ID	FIO-10516320090
Anbieter-ID	331200

Objektbeschreibung

Das 1979 erbaute Fachwerkhaus profitiert von seiner zentralen Lage, sowie von der massiven, soliden Bauweise. Derzeit befindet sich im ca. 92 m[∞] großen Erdgeschoss eine Zweigstelle der Sparkasse Münsterland-Ost und im Dachgeschoss eine geräumige Dreizimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 88 m[∞].

Beim Keller handelt es sich um einen Teilkeller mit einer Nutzfläche von ca. 33 m[∞], in dem unter anderem die Ölheizung mit Tanks und die Hausanschlüsse untergebracht sind.

Beim Grundstück handelt es sich um ein ca. 454 m[∞] großes Erbbaugrundstück. Der Erbbauzins beläuft sich auf 1.035,38 € / Jahr. Die Restlaufzeit des Erbbaurechtes beläuft sich auf 55 Jahre.

Des Weiteren befinden sich auf der Westseite sechs KFZ-Stellplätze die ebenfalls zum Objekt gehören.

Dieses Objekt wird derzeit als Wohn-Geschäftshaus genutzt, kann allerdings mit relativ geringem Aufwand zu einem Zweifamilienhaus umgebaut werden.

Sonstiges

Gerne sind wir Ihre Ansprechpartner für Immobilien, Grundstücke und gemeinsam mit unseren Finanzierungsexperten auch in allen Finanzfragen.

Wir erstellen Ihnen ein auf Ihre persönlichen Verhältnisse zugeschnittenes Finanzierungsangebot und individuelle Bauspar-Konzepte.

!ACHTUNG! Nutzen Sie auch unsere TOP-Konditionen mit der Wohn-Riester-Förderung zur Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie.

Sie wollen:

- Immobilien kaufen oder verkaufen
- eine Immobilie mieten oder vermieten
- eine aktuelle Marktpreiseinschätzung für Ihr Grundstück oder Ihre Immobilien
- bauen und benötigen ein Grundstück
- eine Beratung und Planung Ihres Neubauprojekts
- mehr zur Umwandlung von Mehrfamilienhäusern in Eigentumswohnungen wissen
- Ihren Altbau sanieren oder renovieren
- den steigenden Energiepreisen durch objektbezogene Energiesparlösungen Einhalt gebieten
- kompetente Handwerker

- mehr über Ihr neues Umfeld wissen (Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten...)
- bestehende Finanzierungen zusammenfassen
- öffentliche Mittel oder KfW-Darlehen in Anspruch nehmen
- Bausparen

Wenn Sie über den Kauf / Verkauf oder die Miete / Vermietung von Immobilien / Wohnungen nachdenken, stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite und helfen Ihnen weiter!

Rufen Sie uns doch einfach an:

Tel.: 02581 / 50 44

Dirk Kunstleve

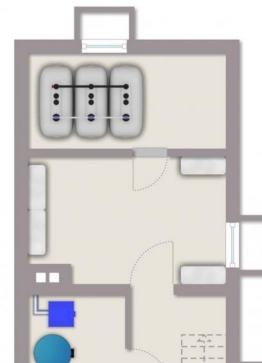
Immobilienberater der LBS-Immobilien GmbH

Wir möchten Ihnen Zufriedenheit vermitteln und sind für Sie da, testen Sie uns! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Gartenansicht



Grundriss



Grundriss



Grundriss

Energiepass

Gültig bis	15.08.2032
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Ausstellungsdatum	16.08.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage



Das Objekt befindet sich mitten im Ortskern von Westbevern.

Westbevern ein Ortsteil von Telgte liegt ca. 5,5 km nördlich von Telgte an der Bever, die den Ort von Ost nach West durchfließt und hinter dem zu Westbevern gehörenden Adelssitz Haus Langen in die Ems fließt. Westbevern grenzt neben Telgte an Greven, Ostbevern und Ostbevern-Brock. Im Gebiet Westbeverns sind die Naturschutzgebiete Alte Beverwiese und Haus Langen ausgewiesen. In Vadrup liegt der Haltepunkt Westbevern an der Bahnstrecke Wanne-Eickel–Hamburg. Hier verkehren Züge der Linie RB 66 zwischen Münster und Osnabrück.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind vor Ort ebenfalls gegeben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie doch einen Besichtigungstermin mit uns.

Sprechen Sie uns an!

Ihre Ansprechpartner: Dirk Kunstleve 02581 / 50 44

Ihr Ansprechpartner

Dirk Kunstleve

Immobilienberater

Telefon: 0251 484990

E-Mail: dirk.kunstleve@beratung.lbswest.de

