



Haus in Augustdorf kaufen
**Einziehen & Wohlfühlen –
 Charmantes Reihenendhaus mit
 zeitgemäßem Ambiente**



Wohnfläche
155 m²



Zimmer
6



Grundstücksfläche
506 m²



Kaufpreis
340.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	340.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizung	Elektro, Holz
Stellplatzart	Carport, Freiplatz
Gäste-WC	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja
Offener Kamin	Ja
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	155 m ²
Grundstücksfläche	506 m ²
Anzahl Zimmer	6.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1982
Zustand	Teilsaniert

Sonstiges

Objektnummer	132337NW
Objekt-ID	FIO-10517181650
Anbieter-ID	341900
Objekttyp	Reihenhaus (Reihenendhaus)

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven und bezugsbereiten Immobilie?

Dann könnte dieses ca. 1982 massiv erbaute Reihenendhaus Ihr neues Eigenheim werden. Das Wohnhaus wurde auf einem ca. 506 m² großen Grundstück errichtet und besticht durch seinen großzügigen Grundriss und die hellen Räume.

Die Wohnfläche von ca. 154,69 m² verteilt sich auf ca. 65 m² im Erdgeschoss, ca. 52 m² im Obergeschoss und ca. 37 m² im Dachgeschoss.

Das Erdgeschoss verfügt über einen Flur und ein Gäste-WC im Eingangsbereich. Von dort aus erreichen Sie das Büro, die Küche und den offenen, lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich, der mit den bodentiefen Fenstern und dem direkten Zugang zu der Terrasse ein traumhaftes Ambiente bietet. Ein weiteres Highlight bietet hier der moderne Kaminofen, der zusätzlich für wohlige Wärme an kühleren Tagen sorgt.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Kinderzimmer, ein Duschbad, der Flurbereich sowie das Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon.

Zudem sind in dem Dachgeschoss noch ein Duschbad, ein Hauswirtschaftsraum und ein geräumiges Schlafzimmer vorhanden.

Die Terrasse wurde 2023 neu angelegt, überdacht und mit einer Markise versehen. Mit der gemütlichen Beleuchtung ist auch an langen Abenden eine entspannte Atmosphäre gegeben, die zum Verweilen einlädt.

Der Garten wurde pflegeleicht angelegt und im Jahr 2023 mit einem Bewässerungssystem inkl. 5.000 Liter Regenwasserzisterne ausgestattet.

Für Ihre PKWs ist Platz unter dem 2013 errichteten Carport mit E-Ladestation und auf dem separaten Stellplatz.

Die hier angebotene Immobilie wird derzeit von den Eigentümern bewohnt und ist nach Absprache verfügbar!

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhaus
- Markise
- Regenwasserzisterne
- Rollläden elektrisch
- Glasfaseranschluss

Reihenendhaus Baujahr ca. 1982

- Wohnfläche ca. 154,69 m²
- Grundstück ca. 506 m²
- Carport mit E-Ladesäule Bj. 2013
- PKW-Stellplatz
- überdachte Terrasse mit Markise Bj. 2023
- Balkon
- Glasfaseranschluss
- Elektrofußbodenheizung
- Kunststofffenster, 2-fach-Verglasung Bj. 2012
- elektrische Rollläden
- Gäste-WC

sonstige Angaben

Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden.

Die Kolleginnen und Kollegen der LBS NordWest, erstellen gerne mit Ihnen zusammen ein auf Ihre Bedürfnisse und Möglichkeiten zugeschnittenes Finanzierungskonzept. Die LBS West arbeitet eng mit den hiesigen Sparkassen zusammen, so dass Sie rund um betreut werden können.

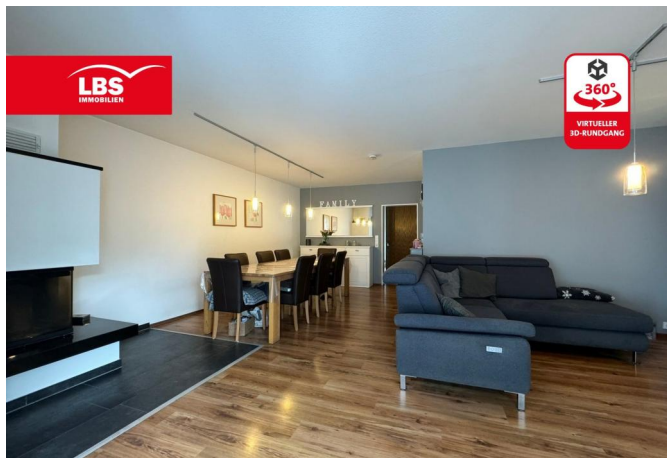
Nicht umsonst wird die LBS NordWest beim Kunden als Bausparkasse mit exzellenter Kundenberatung wahrgenommen und erhält in der Focus-Ausgabe 20/2020 das Focus-Testsiegel.

Rufen Sie uns an, denn

wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause!

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: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Wohn-Esszimmer



Garten



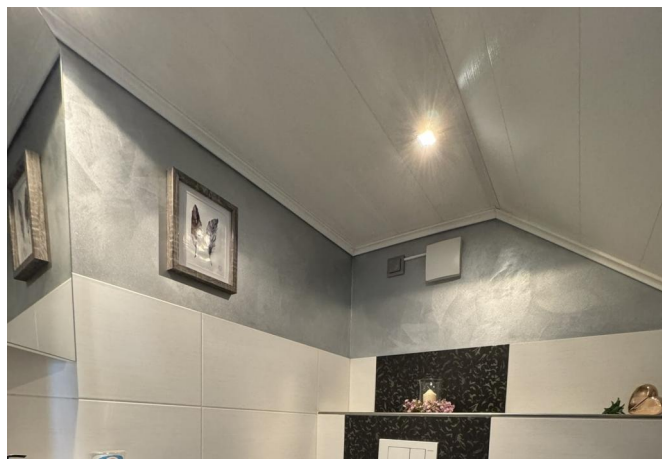
Zugang zum Garten



überdachte Terrasse



Kaminofen



Gäste-WC EG



Balkon



Badezimmer OG



Schlafzimmer DG

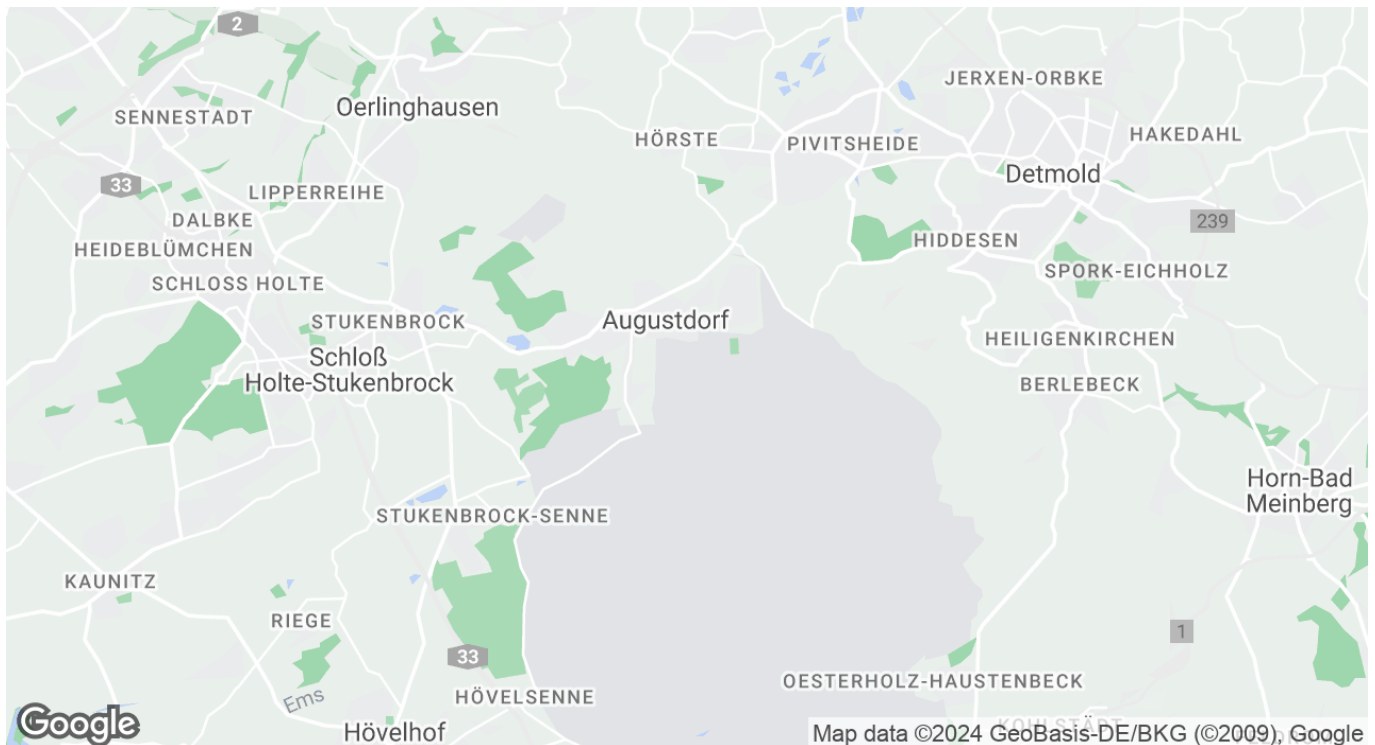


Herr Jan-Philip Pils

Energiepass

Gültig bis	23.05.2034
Energieverbrauchskennwert	134,07
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Elektroenergie, Holz
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Ausstellungsdatum	24.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die hier angebotene Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Augustdorf. Alle Dinge des alltäglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Naherholung finden Sie in den weitläufigen umliegenden Wäldern mit tollen Wanderwegen.

Für die Kleinen stehen mehrere Kindergärten und Schulen in der Umgebung zur Verfügung.

Augustdorf ist eine Gemeinde in Nordrhein-Westfalen und gehört zum Kreis Lippe. Sie ist durch eine der größten Bundeswehr-Kasernen Deutschlands sowie durch einen Truppenübungsplatz bekannt.

Die Gemeinde liegt etwa zehn Kilometer südwestlich von Detmold, am Rand der Senne und am Fuße des Teutoburger Waldes.

Ihr Ansprechpartner

Jan-Philip Pils

Telefon: 05261 93650

E-Mail: detmold@immo.lbs-nw.de

