



**Wohnhaus in ruhiger Lage - ideal  
für die Familie!**  
Höxter, Einfamilienhaus



Wohnfläche  
**124 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**5**



Grundstücksfläche  
**600 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis  
**165.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	165.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Bauweise	Massiv

### Flächen

Wohnfläche	124 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	600 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5.0
Anzahl Balkone	1

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Anzahl Stellplätze	3
--------------------	---

### Zustand

Baujahr	1953
---------	------

Zustand	-
---------	---

### Sonstiges

Objektnummer	133397NI
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517248910
-----------	-----------------

Anbieter-ID	630200
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Im Jahr 1953 wurde dieses Einfamilienhaus mit ausgebauten Nebengebäude in sehr ruhiger Anliegerstraße von Stahle errichtet. Vom Wohnzimmer, der Küche und dem Nebengebäude können Sie den Wintergarten betreten. Vom Wintergarten blicken Sie auf einen schönen Gartenteich und den pflegeleichten Garten. Auf über ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche und viel zusätzlicher Nutzfläche finden Sie und Ihre Familie ausreichend Platz zum Wohnen und Wohlfühlen. Das Haus benötigt eine neue Familie mit handwerklichem Geschick, da das Interior und die Haustechnik nicht mehr zeitgemäß sind.

Der Haus und der Keller ist in einem altersgemäßen Zustand.

Überzeugen Sie sich von der besonderen Lage des Hauses!

Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

## Sonstiges

Wichtig :

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben sollten, dann senden Sie uns bitte über das Kontaktformular, Ihre kompletten Kontaktdaten und den Wunsch nach einem ausführlichen Web-Exposé. Gerne übersenden wir Ihnen in den nächsten Tagen eine E-Mail mit einem Link zum Web-Exposé. Hier können Sie durch das setzen von 2 Häkchen Ihre Zustimmungen erteilen und Sie erhalten dadurch die Möglichkeit weitere Fotos und Videos vom Haus einzusehen. Falls Sie anschließend eine Besichtigung wünschen, dann prüfen Sie bitte im Vorfeld die Finanzierung und bringen Sie bitte die Bestätigung mit. Wir können Ihnen gerne auch eine Finanzierung der Sparkasse/LBS anbieten.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse! 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:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



58143251



58143261

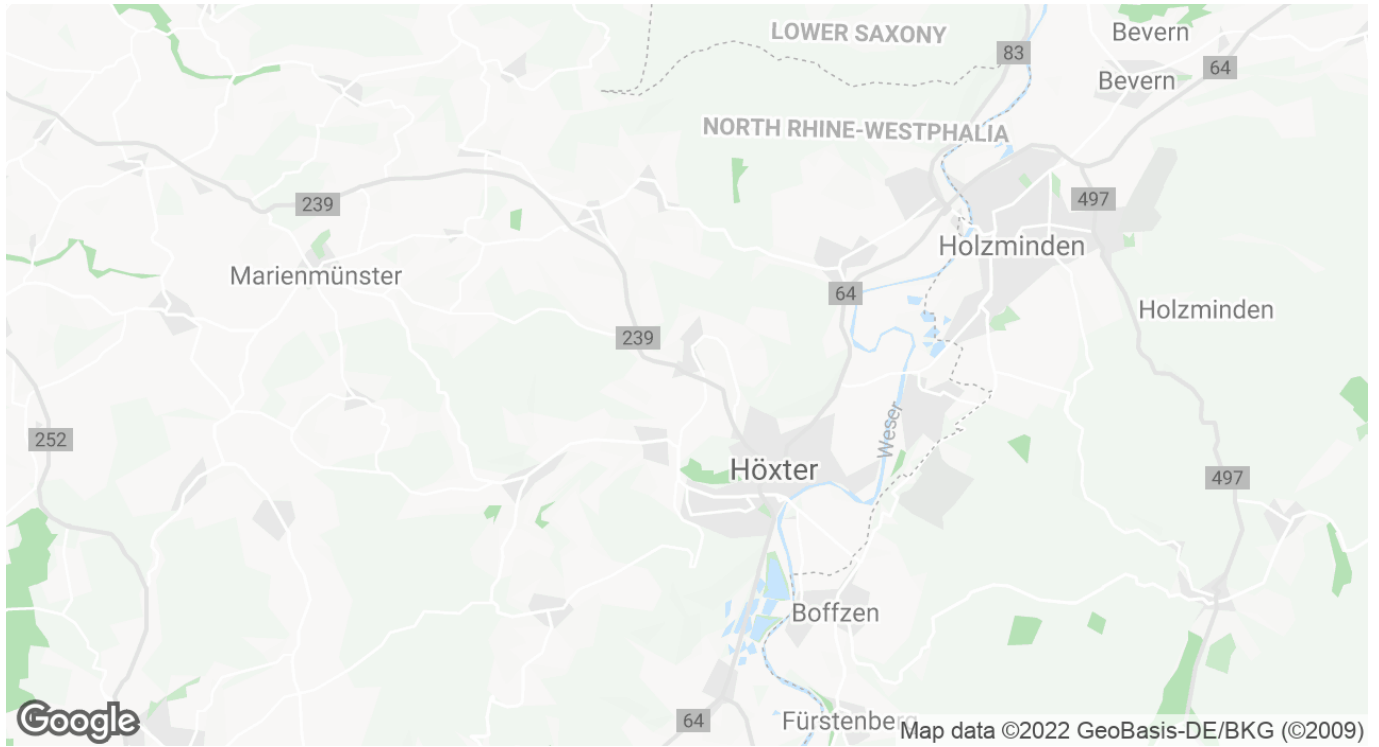


58143241

## Energiepass

Gültig bis	23.02.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Ausstellungsdatum	13.02.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Objektlage



Ihr Ansprechpartner  
**Heiko Pietzonka**

Telefon: 05531 940290  
E-Mail: [heiko.pietzonka@beratung.lbs-nw.de](mailto:heiko.pietzonka@beratung.lbs-nw.de)

