



Wohnfläche  
**115 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**5**



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



Kaufpreis  
**190.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	190.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizung	Öl
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Laminat
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

### Flächen

---

Wohnfläche	115 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

---

Grundstücksfläche	180 m <sup>2</sup>
-------------------	--------------------

---

Anzahl Zimmer	5.0
---------------	-----

---

Anzahl Balkone	1
----------------	---

### Zustand

---

Baujahr	1961
---------	------

---

Zustand	Gepflegt
---------	----------

### Sonstiges

---

Objektnummer	137879NI
--------------	----------

---

Objekt-ID	FIO-10517657280
-----------	-----------------

---

Anbieter-ID	620200
-------------	--------

---

Objekttyp	Reihenhaus (Reihenmittelhaus)
-----------	-------------------------------

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einem gefragten Wohngebiet, nur einen Steinwurf vom beliebten Speckenbütteler Park entfernt. Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1961 bietet Ihnen auf einem pflegeleichten Grundstück von 180 m<sup>2</sup> eine Wohnfläche von 115 m<sup>2</sup>. Die massive Bauweise garantiert Stabilität und Langlebigkeit, während die durchdachte Raumaufteilung für ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

## Beschreibung Ausstattung

Objektdetails:

- Baujahr: 1961
- Bauweise: Massive Bauweise
- Grundstücksfläche: 180 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: 115 m<sup>2</sup>

---

Aufteilung:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer: Heller und einladender Raum für gesellige Stunden.
- Küche: Einbauküche vorhanden
- Gäste-WC: Tageslichtbad
- Windfang

Obergeschoss:

- 3 Zimmer
- Bad: Duschbad mit Tageslicht
- Balkon: Über die gesamte Hausbreite nach Süden ausgerichtet –

Dachgeschoss:

- Großes Zimmer
- Abstellraum: Praktischer Stauraum.

---

Ausstattung:

- Große geflieste Terrasse in Süd-Ausrichtung mit Kellerniedergang und elektrischer Markise – ideal für entspannte Grillabende oder Sonnenstunden.
- Verschiedene Fensterformen
- Innentüren: Holztüren mit Holzargen, teilweise mit Glasausschnitt.
- Fußböden: Unterschiedliche Belege (Teppich, Fliesen, Laminat)
- Ölheizung mit Warmwasseraufbereitung (Wolf, Bj. 2011)

---

**Keller:**

Vollkeller mit kleiner Waschdusche und separatem Ausgang zum Garten – ideal für zusätzliche Lagermöglichkeiten oder Hobbyräume.

---

**Fassade & Dach:**

Helle Riemchenklinker-Fassade, Satteldach mit Tonpfannen bedeckt.

**KFZ-Stellplatz:**

Im öffentlichen Verkehrsraum vorhanden.

---

**Nebengebäude:**

Ein praktisches Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und -Möbel.

---

**Sonstiges:**

Die Elektrik wurde überarbeitet.

## sonstige Angaben

### BESICHTIGUNGSVORAUSSETZUNGEN:

Wichtiger Hinweis: Mit dem Verkäufer wurde vereinbart, nur finanzierungsgeprüfte Interessenten zu einer Besichtigung einzuladen. Sollten diese Voraussetzungen bei Ihnen noch nicht vorliegen, bieten wir Ihnen die Möglichkeit der Finanzierungsberatung in unserem Hause. Sprechen Sie uns hierzu gerne aktiv an.

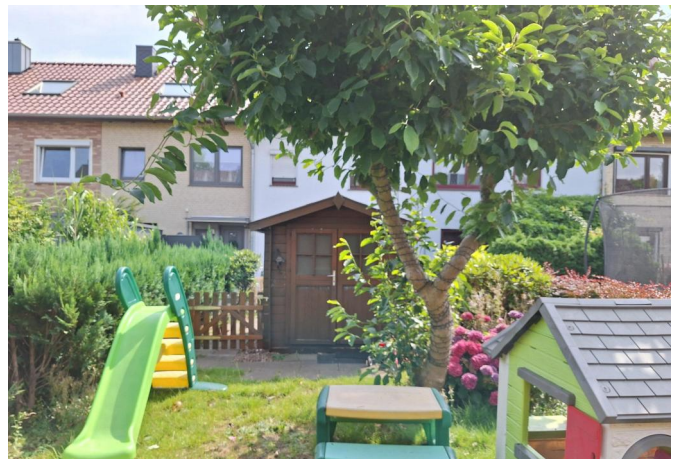
Sollten Sie nicht finanzieren, sondern im Gegenzug eine Immobilie verkaufen wollen, lassen Sie uns dies ebenfalls wissen. Wenn Sie möchten, stehen wir Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

Achten Sie auch auf unsere Google-Bewertungen unter LBS-Geestland Immobilien und Finanzierung. 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, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Vorderansicht



Blick in den Garten



Terrasse



Eingangsbereich



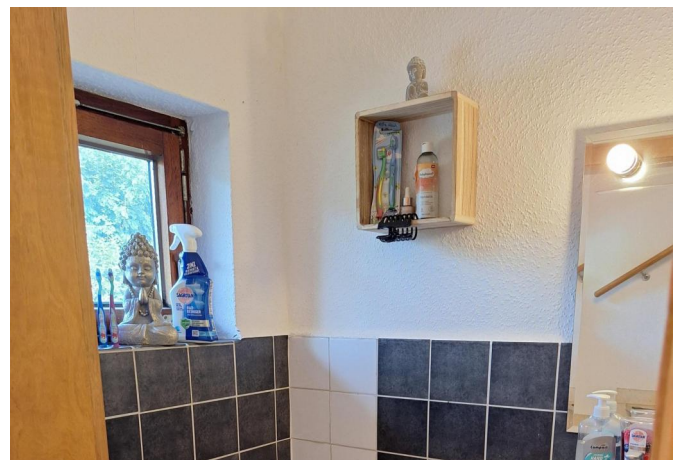
Wohnzimmer



Wohnzimmer.



Küche.



GWC



Treppenabgang



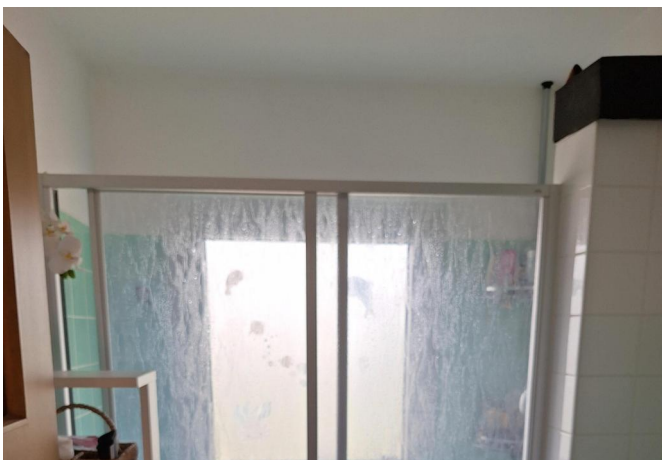
Schlafzimmer



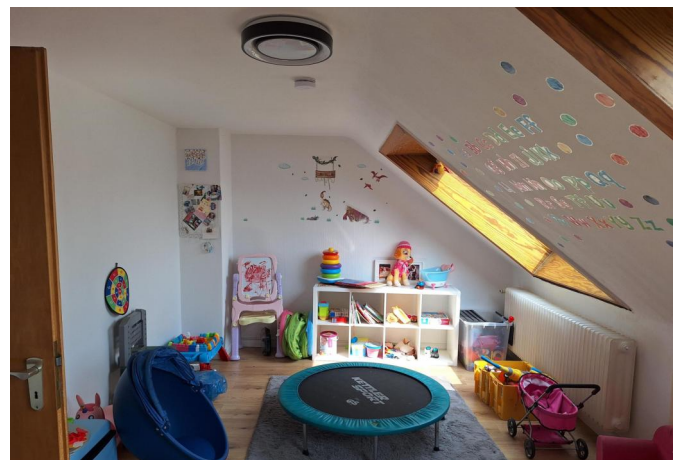
Kind1



Kind 2



Bad



Zimmer im DG

## Energiepass

Gültig bis	07.08.2030
Endenergiebedarf	205,80
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1961
Ausstellungsdatum	08.08.2020
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer begehrten Wohngegend, die durch ihre ruhige und grüne Umgebung besticht. Der nahegelegene Speckenbütteler Park lädt zu entspannenden Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Freizeitgestaltung ein. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden, was die Lage besonders attraktiv macht.

Ihr Ansprechpartner

**Sandra Feuerborn**

Telefon: 04791 96610

E-Mail: [sandra.feuerborn@beratung.lbs-nw.de](mailto:sandra.feuerborn@beratung.lbs-nw.de)

