



Haus in Delligsen kaufen  
**Wohnen- und Arbeiten unter  
einem Dach in Grünenplan!**



Wohnfläche  
**105 m<sup>2</sup>**



Zimmer  
**5**



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



Kaufpreis  
**90.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	90.000 €
Käuferprovision	4950 EUR (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung	Gas
Stellplatzart	Garage
Bauweise	Holz

### Flächen

Wohnfläche	105 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.206 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	175
Vermietbare Fläche	175

Anzahl Zimmer	5.0
Anzahl Stellplätze	2
Wohneinheiten	1
Gewerbeinheiten	1

### Zustand

Baujahr	1810
Zustand	-

### Sonstiges

Objektnummer	138703NI
Objekt-ID	FIO-10517702980
Anbieter-ID	630200
Objektyp	Mehrfamilienhaus

## Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1790 errichtete Fachwerkhaus steht im Zentrum an einer Durchfahrtsstraße des schönen Ortsteil Grünenplan des Fleckens Delligsen.

Auf dem 1.206 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück befindet sich neben dem Haus, eine Terrasse, ein paar ältere Bäume, ein Rasengrundstück mit etwas Hanglage, eine Doppelgarage, ein separater Gewölbekeller und ein separates Nebengebäude, welches als Werkstatt genutzt wurde. Das Erdgeschoß hat einen eigenen Zugang zu einer Gewerbefläche von ca. 70 m<sup>2</sup>, in der sich in der Vergangenheit ein Friseursalon befand. Diese Fläche kann aufgrund der attraktiven Schaufensterfläche wieder als Gewerbe oder nach Umnutzung (durch das Bauamt) als Wohnraum genutzt werden. Von den beiden Garagen und neben der Werkstatt gelangt man durch eine Haustür ins Haupthaus. Im Erdgeschoß befinden sich zwei Flure, ein Voll-Bad, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum und ein Schlafraum. Das Obergeschoß verfügt über ein Ess-Zimmer und einem dahinter liegenden Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein kleines Büro. Von hier aus gibt es zwei gefangene Räume, die jeweils als Schlafzimmer genutzt wurden. Im Dachgeschoß befinden sich noch zwei weitere Räume.

Die Balkenpfeiler wurden vor einigen Jahren mit Injektoren behandelt.

Überwiegend wurden die Fenster mit Kunststoff-Fenster und Isolierverglasung ausgetauscht. Im Wohnhaus befinden sich sieben Gas-Einzelöfen und die Gewerbeinheit wird mit einer Gas-Therme beheizt.

Diese Immobilie bietet viele Nutzungsmöglichkeiten und es wäre ideal für eine Familie mit handwerklichem Geschick.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Separater Gewölbekeller

## sonstige Angaben

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 das Web-Exposé mit weiteren Fotos und Videos vom Haus. Falls Sie anschließend eine Besichtigung wünschen, dann prüfen Sie 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, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



1



2



3



4

## Energiepass

Gültig bis	22.09.2034
Endenergiebedarf	280,80
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1890
Ausstellungsdatum	23.09.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage





Ihr Ansprechpartner

**Heiko Pietzonka**

Telefon: 05531 940290

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

