



Haus in Vollersode kaufen
Einfamilienhaus zum Sanieren mit herrlichem Garten!



Wohnfläche
96 m²



Zimmer
4



Grundstücksfläche
1.536 m²



Kaufpreis
147.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	147.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung	Öl
Gartennutzung	Ja
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	96 m ²
Nutzfläche	87 m ²
Grundstücksfläche	1.536 m ²

Fläche Balkon/Terasse	15.39
-----------------------	-------

Anzahl Zimmer	4.0
---------------	-----

Zustand

Baujahr	1952
---------	------

Zustand	Sanierungsbedürftig
---------	---------------------

Sonstiges

Objektnummer	139732NI
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517957070
-----------	-----------------

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

Objekttyp	Einfamilienhaus
-----------	-----------------

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus in idyllischer, ruhiger Lage und einladender Wohnumgebung wartet darauf von neuen Eigentümern ins heute modernisiert zu werden! Ideal für die kleine Familie. Handwerkliches Geschick oder ein gutes Handwerker Netzwerk sind hier durchaus von Vorteil.

Das massive Einfamilienhaus mit Ausbaupotenzial aus ca.1952 und mit Anbau aus 1962 verfügt aktuell über eine Wohnfläche von ca. 95.87 m² und ist der ideale Rückzugsort für alle diejenigen, die Wert auf überschaubares Wohnen und Ruhe legen. Die Immobilie ist teilweise unterkellert und der ausgesprochen großzügige Garten, ist ein ganz großes Plus. Er lädt zum Entspannen und Verweilen ein und freut sich auf Eigentümer, die Spaß an weiterer Gestaltung haben.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Viele weitere Detailinformationen, Bilder, die genaue Adresse und die vorhandenen Grundrisse erhalten Sie mit unserem vollständigen Web-Exposé. Dieses einfach auf dieser Plattform mit Ihren kompletten Kontaktdaten anfragen (wir versenden verlässlich, schauen Sie bitte auch in Ihren Spam Ordner). Bitte fragen Sie erst nach einem Besichtigungstermin, wenn Ihnen alle Informationen vorliegen, von Ihnen beachtet und für passend befunden wurden bzw. bestätigen Sie dann noch einmal Ihren Besichtigungswunsch. Das hilft unsere Arbeit sinnvoller und effektiver zu gestalten und Sie schneller mit Terminen versorgen zu können.

Beschreibung Ausstattung

Das Objekt verfügt aktuell über insgesamt vier Zimmer, davon ein Durchgangszimmer. Drei Zimmer liegen im EG, eines im teilausgebauten Dachgeschoss. Entnehmen Sie gerne die derzeitigen Raumgrößen der Wohnflächenberechnung und die Raumaufteilung den Grundrissen im vollständigen Web-Exposé für einen genaueren Ersteindruck.

Die letzte Modernisierungsmaßnahme erfolgte im Jahr 2003, hier wurden einige Fenster erneuert. Der Zustand der Immobilie ist darüber hinaus vollsanierungsbedürftig, was Ihnen die Chance bietet, das Haus nach den eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten, zu verändern, zu vergrößern. Das Dach ist nur teilausgebaut und bietet somit tolles Potenzial den Wohnraum attraktiv zu erweitern.

Bei der Planung Ihrer Finanzierung ist der Zustand des Hauses und die damit einhergehenden Sanierungskosten sinnvollerweise zu berücksichtigen.

Das Grundstück umfasst eine Größe von ca. 1536 m²

Zur Immobilie gehören ein Nebengebäude mit Stauraum und eine Garage.

sonstige Angaben

SEHR GERNE VEREINBAREN WIR MIT IHNEN EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN, DAMIT SIE DIE VORZÜGE IHRES VIELLEICHT ZUKÜNFTIGEN NEUEN ZUHAUSES DIREKT ERLEBEN KÖNNEN!

VORHER IST ES JEDOCH SINNVOLL, DASS

- Sie sich mit allen für Sie relevanten Details im Exposee vertraut gemacht haben.
 - die Lage für Sie in Frage kommt. Idealerweise fahren Sie einfach einmal vorbei, wenn Sie in der näheren Umgebung wohnen. Vom Betreten des Grundstücks in dem Zusammenhang oder Klingeln bei den Eigentümern, bitte wir abzusehen.
 - Sie bereits mit einem Finanzierungsberater Ihre finanziellen Möglichkeiten besprochen haben und sicher wissen, dass Sie diese Immobilie zum aufgerufenen Kaufpreis bei Gefallen erwerben können.
- Sollte ein solches Vorgespräch noch nicht stattgefunden haben, bekommen Sie bei einem meiner engagierten Kollegen von der LBS zeitnah eine Beratung. Hierfür einfach nach Erhalt des vollständigen Web-Exposees unten auf der Seite, bei Finanzierungsberatung, das Kreuzchen setzen.

Sollten Sie über ausreichend Barmittel verfügen oder die Finanzierung anders gestalten, lassen Sie uns das bitte ebenfalls wissen.

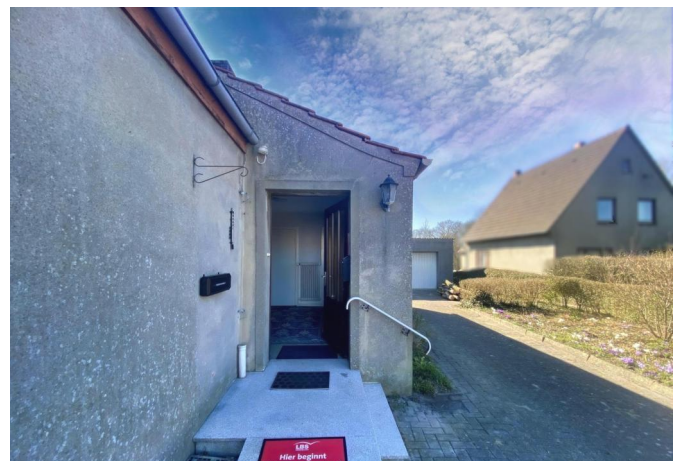
Im Interesse der Eigentümer ist, dass wir vorrangig mit Kunden besichtigen, die sicher über die finanziellen Mittel verfügen.

Sollten Sie zur Finanzierung eine Immobilie verkaufen wollen, bewerten wir diese zu diesem Zwecke gerne für Sie.
 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



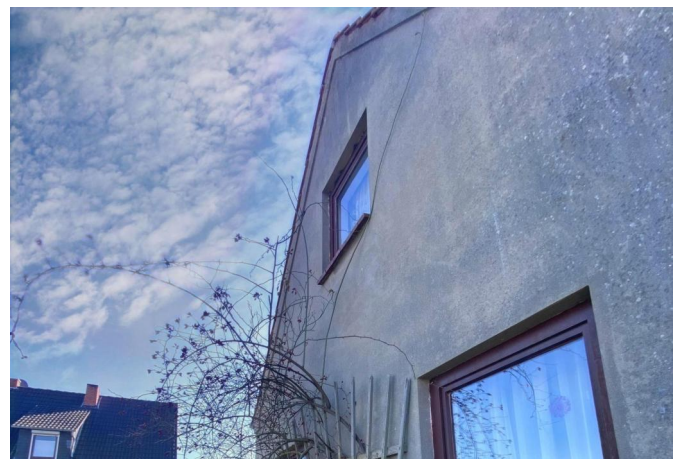
Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Garten soweit das Auge reicht



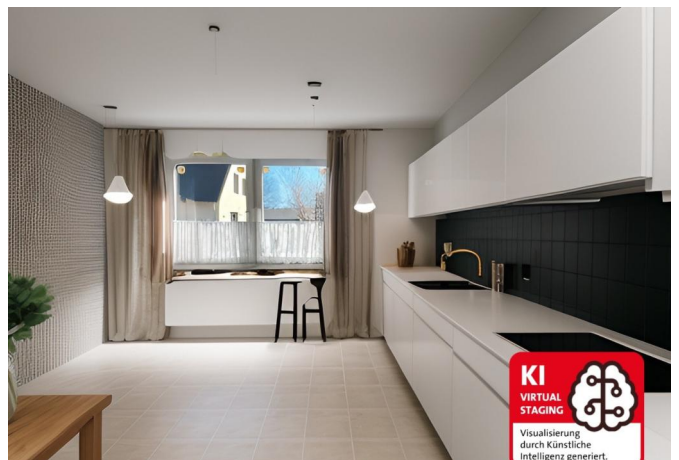
Blick vom hinteren Garten



Terrasse



Küche aktuell



Mit KI modernisiert



Weitere Perspektive



Oder so



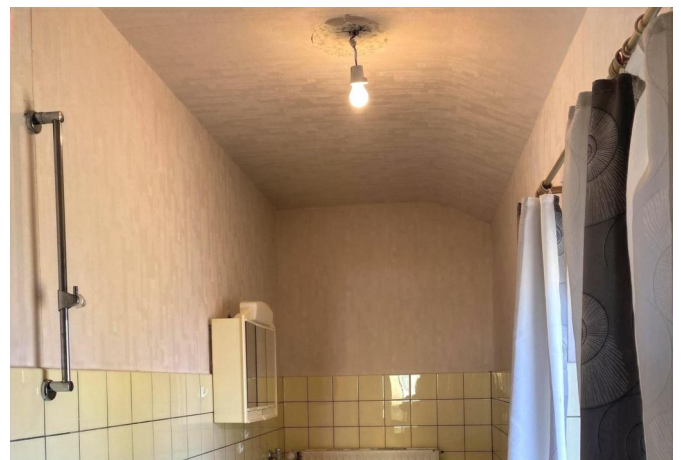
Durchgangszimmer zu.....



...einem weiteren Zimmer im EG



In modern



Wannenbad



Modernisiertes Wannenbad



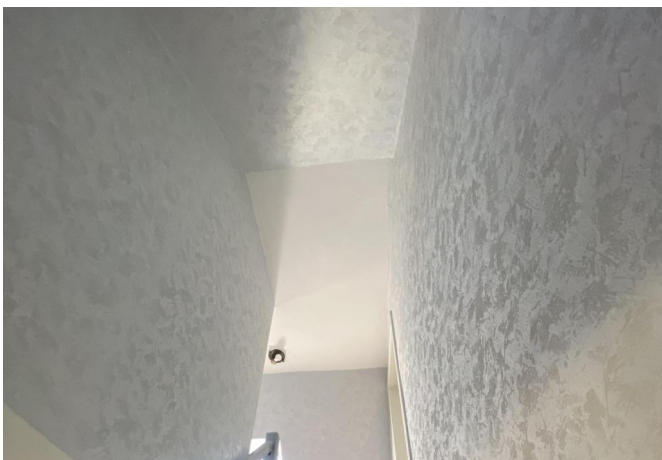
Angrenzender HWR mit Außentür



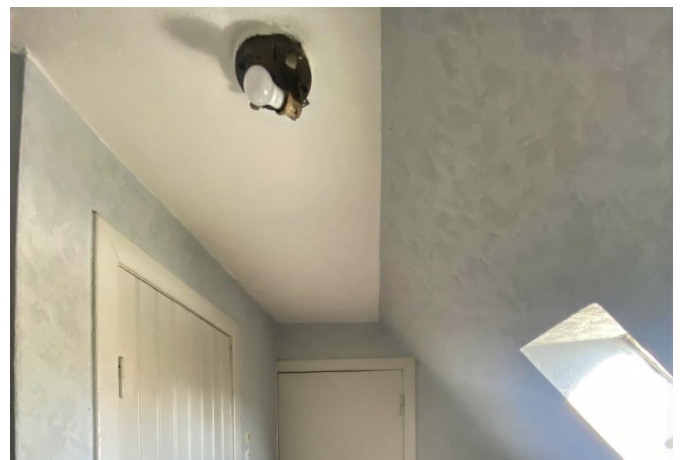
Wohnzimmer mit Terrassenzugang



Wohnzimmer modernisiert



Treppe ins Dachgeschoss



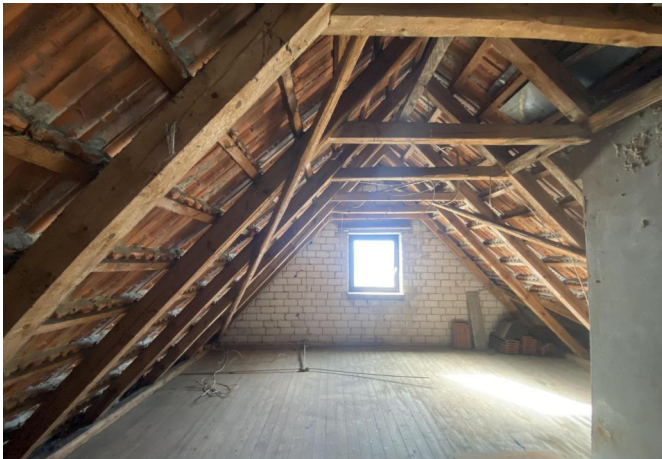
Flurbereich



Ein ausgebautes Zimmer im DG



Optisch verändert



Weiteres Ausbaupotenzial im DG



Zum Beispiel so



Blick ins Nebengebäude

Energiepass

Gültig bis	23.02.2035
Endenergiebedarf	254,13
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1951, 1964 Erweiterung
Ausstellungsdatum	24.02.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Einladende Wohnstraße mit angenehmer Nachbarschaftsatmosphäre in Wallhöfen.

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in der Gemeinde Vollersode, nur 1 km westlich vom Ortskern entfernt. Es gibt eine gute Verkehrsanbindung mit einer Bushaltestelle in 200 Metern Entfernung und der Autobahnauffahrt in 16,3 km.

Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe verfügbar, darunter drei Supermärkte, eine Bäckerei und ein Baumarkt. Das schulische Angebot umfasst eine Grundschule, eine Gesamtschule und zwei Kindergärten in der Nähe. In wenigen Gehminuten befindet sich eine Apotheke und etwas Gastronomie. Weitere wichtige Versorgungseinrichtungen des täglichen Lebens befinden sich sowohl in Vollersode als auch im nahegelegenen Hambergen.

Ihr Ansprechpartner

Sandra Feuerborn

Telefon: 04791 96610

E-Mail: sandra.feuerborn@beratung.lbs-nw.de

