



## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	340.000 €
Käuferprovision	Provisionsfrei
Kaufpreis qm	3.617,02

### Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizung	Elektro, Wärmepumpe (Luft-Wasser)
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Gartennutzung	Ja
Bauweise	Massiv

Dachform	Satteldach
Energietyp	Kfw40
<b>Flächen</b>	
Wohnfläche	94 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	12 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	237 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl seperate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellpätze	2
<b>Zustand</b>	
Zustand	Projektiert
<b>Sonstiges</b>	
Objektnummer	154044NW
Objekt-ID	FIO-10518174620
Anbieter-ID	341900
Objekttyp	Reihenhaus (Reihenmittelhaus)

## Objektbeschreibung

Sie suchen ein werthaltiges, zukunftssicheres und familienfreundliches Eigenheim?

Dann ist dieses moderne Reihenmittelhaus genau das Richtige für Sie!

Im Rahmen eines nachhaltigen Neubauprojekts entstehen zwei stilvolle Reihenhauszeilen mit jeweils drei bzw. vier Einheiten – alle gebaut im energieeffizienten KfW-40-Standard. Diese Bauweise steht für niedrigen Energieverbrauch, hohe Wohnqualität und langfristige Wertbeständigkeit.

Das angebotene Reihenmittelhaus bietet Ihnen eine Grundstücksfläche von ca. 237 m<sup>2</sup> und eine Wohnfläche von ca. 94 m<sup>2</sup>. Zusätzlich stehen Ihnen rund 12 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Spitzboden zur Verfügung – ideal für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Die Häuser werden schlüsselfertig inklusive Bodenbelägen, jedoch ohne Malerarbeiten übergeben – so können Sie Ihren neuen Wohnraum ganz nach Ihren eigenen Wünschen gestalten. Genießen Sie sonnige Stunden auf Ihrer großzügigen Terrasse oder entspannen Sie im eigenen Garten, der genügend Platz für Familie, Freizeit und Erholung bietet.

Dank durchdachter Grundrisse, moderner Haustechnik und hochwertiger Ausstattung schaffen die Reihenhäuser ein Zuhause, das gleichermaßen funktional wie gemütlich ist. Fußbodenheizung, energieeffiziente Fenster, eine Luftwärmepumpe und eine Photovoltaikanlage runden das nachhaltige Wohnkonzept ab.

Die ruhige, familienfreundliche Lage und die gute Verkehrsanbindung zu den umliegenden Städten machen dieses Objekt besonders attraktiv für Eigennutzer. Gleichzeitig bietet es auch Kapitalanlegern eine zukunftsorientierte Investitionsmöglichkeit mit stabiler Nachfrage.

Gerne beraten wir Sie persönlich zu Details und Finanzierungsmöglichkeiten. Sichern Sie sich jetzt dieses moderne Reihenmittelhaus!

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden elektrisch
- Photovoltaik
- Lüftungsanlage

Ausstattung des Reihenmittelhaus:

- ca. 237 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- ca. 94 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- ca. 12 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- KfW40-Standard
- Massivbauweise ohne Keller
- Fußbodenheizung und Luftwärmepumpe
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Photovoltaikanlage
- Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Rollläden an allen Fenstern
- ebenerdige Dusche
- im Bad / WC halbhohle Wandverfliesung
- Terrasse
- zwei sep. Pkw-Stellplätze

## 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 rundum 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 FocusTestsiegel.

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



Titelbild



Ansicht RH 3



Beispiel der Bauweise



Finanzierung mit der LBS



Lageplan



Herr Jan-Philip Pils



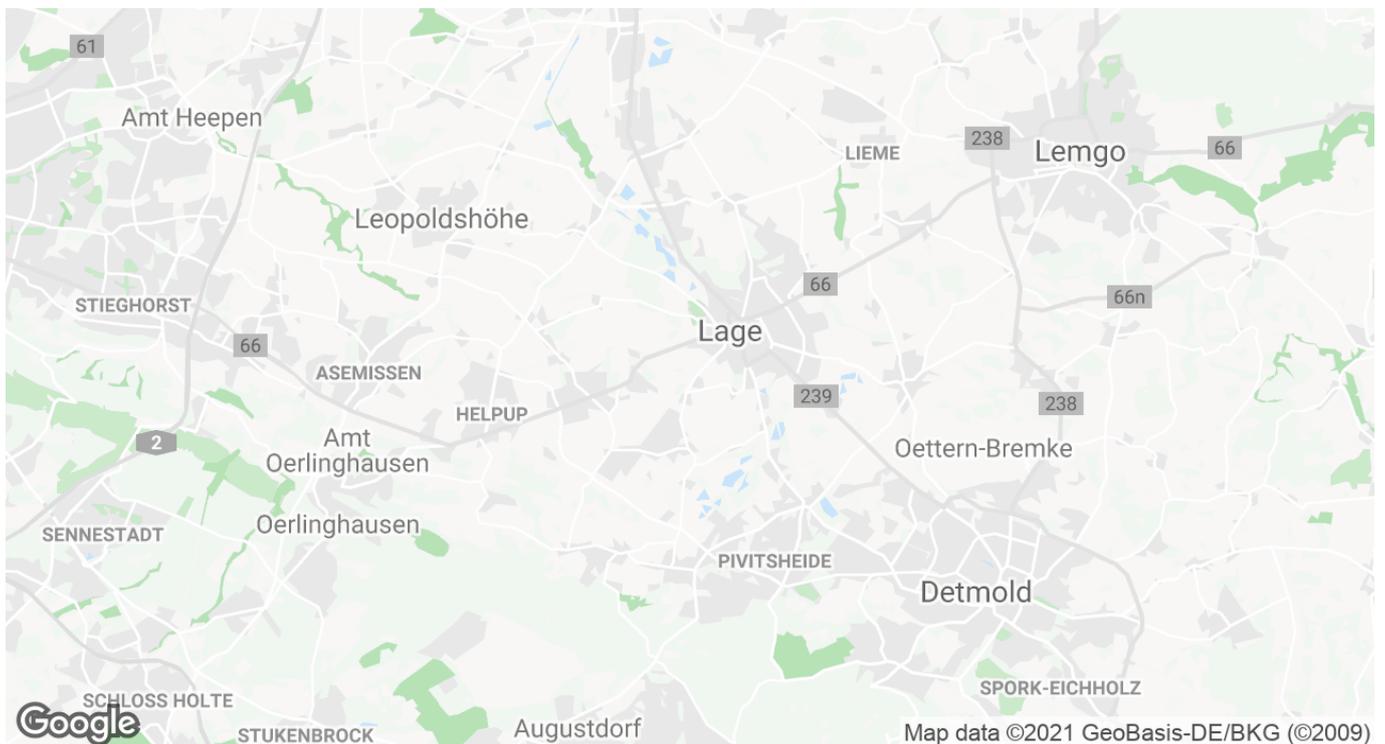
Finanzierung mit der LBS

## Energiepass

Jahrgang

nicht\_noetig

## Beschreibung Lage



Lage, die "Zieglerstadt", "Zuckerstadt" und "Stadt des Sports" in Nordrhein-Westfalen, bietet eine ideale Umgebung für Familien. Unser Reihenendhaus, gelegen in einer idyllischen, ländlichen Gegend, nur 4,1 km nordwestlich vom Stadtzentrum, bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und Anbindung an die Stadt.

Für Ihre Kinder finden Sie in der Nähe eine Grundschule, eine Schule und drei Kindergärten, die alle leicht mit dem Fahrrad erreichbar sind. Die Stadt bietet auch eine gute medizinische Versorgung mit einer Allgemeinmedizin, einer Pädiatrie und einer Apotheke, die fußläufig erreichbar ist.

Wenn Sie nach Freizeitaktivitäten suchen, gibt es in der Nähe ein Museum, das mit dem Fahrrad erreichbar ist. Sportbegeisterte Familien können den Sportplatz Waddenhausen, die Sporthalle Waddenhausen oder das Freibad "Pfütze" mit seinem Babybecken

nutzen, alles leicht mit dem Fahrrad erreichbar.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in der Nähe mehrere Supermärkte wie Markant, Netto Marken-Discount und Edeka Siekmann, sowie eine Bäckerei, Brinkmann's Backstube, die fußläufig erreichbar ist. Drogeriemärkte wie dm und Rossmann sind ebenfalls in der Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit der Zugstation Bad Salzuflen-Sylbach nur 400 m entfernt, die fußläufig erreichbar ist, und der Bushaltestelle Nordheider Weg direkt vor der Haustür. Die Autobahnauffahrt Ostwestfalen / Lippe A 2 ist in weniger als 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Unser Reihenendhaus in Lage bietet die perfekte Kombination aus Bildung, Freizeit und Anbindung, ideal für Familien, die nach einer ruhigen, aber doch zentralen Wohnlage suchen.

Ihr Ansprechpartner  
**Jan-Philip Pils**

Telefon: 05261 93650  
E-Mail: [detmold@immo.lbs-nw.de](mailto:detmold@immo.lbs-nw.de)

