

Großzügiges renoviertes Ein-/Zweifamilienhaus mit 214 m², Wintergarten & großem Grundstück



Einfamilienhaus in Hüllhorst / Tengern | Wohnfläche: ca. 214,00 m² | Kaufpreis: 299.000,00 €

zuzüglich Provision: 3,57 % inkl. USt

Die Immobilie im Überblick

Technische -Angaben

ImmoNr	TS-114-26
Kategorie	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Flächen

Wohnfläche	ca. 214 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.233 m ²
Anzahl sep. WC	1

Ausstattung

Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Etagenzahl	2
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja

Zustand	
Baujahr	1900
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	292,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	28.11.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Öl

Verwaltung	
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache

Preise	
Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. USt



Schlafzimmer Erdgeschoss

Lage

Tengern ist ein Ortsteil der Gemeinde Hüllhorst am Südhang des Wiehengebirges mit ca. 2.000 Einwohnern. Die nächsten Bahnhöfe liegen in Löhne (ca. 8 km) und Lübbecke (ca. 10 km) Entfernung. Der nächste Autobahnanschluss an die A30 in Löhne liegt etwa 7 km entfernt.

Tengern bietet als familienfreundliche Gemeinde einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind in Hüllhorst (Gesamtschule), Lübbecke (Stadtschule und Gymnasium), Löhne und Bünde vorhanden.

Beschreibung

Diese Immobilie überzeugt durch ihren zeitlosen Charakter, eine großzügige Raumaufteilung sowie bereits umfangreich durchgeführte Modernisierungsmaßnahmen. Mit ca. 214 m² Wohnfläche und einem 1.233 m² großen Grundstück bietet sie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und viel Platz zur individuellen Entfaltung. Die Bilder spiegeln den aktuellen Zustand der Immobilie wieder.

Zuletzt wurde das Objekt als Zweifamilienhaus genutzt und eignet sich somit ideal für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung oder auch als großzügiges Einfamilienhaus.

Im Erdgeschoss erwarten Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, eine moderne und hochwertige Küche (im Kaufpreis enthalten), ein Badezimmer, zwei Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie ein lichtdurchfluteter Wintergarten mit direktem Zugang zur Terrasse. In diesem Bereich wurden Rollladenkästen gedämmt und teilweise elektrische Rollläden installiert. Zudem wurden Heizkörper

erneuert und gedämmt, Wohnungstüren ausgetauscht sowie der Boden größtenteils neu verlegt. Die Küche wurde vollständig modernisiert, Teile der Elektrik erneuert und neue Zimmerdecken in Wohn-, Ess- und Schlafzimmer sowie Küche und Flur eingebaut.

Das Obergeschoss verfügt über eine Küche, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer. Auch hier wurden bereits Maßnahmen umgesetzt, darunter eine neue Wohnungstür, neu verlegte Frisch- und Abwasserleitungen für Küche und Bad, ein modernisiertes Badezimmer, Dämmarbeiten sowie neue Böden und eine neue Zimmerdecke im Schlafzimmer.

Das Dachgeschoss bietet zusätzliches Ausbaupotenzial.

Die Ölheizung aus 2001 sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung. Die Fenster (1995 und 2015 erneuert) verfügen über Rollläden und bieten solide energetische Eigenschaften.

Eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze stehen zur Verfügung. Der Wintergarten, die Terrasse sowie der großzügige Garten schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Ausstattung

- Moderne und hochwertige Küche (EG in Kaufpreis inkludiert)
- Wintergarten mit Zugang zur Terrasse
- Abstellraum
- Dachgeschoss bereits überwiegend gedämmt (Ausbaupotenzial)
- Ölheizung aus 2001
- Fenster aus 1995 und 2015 mit Rollläden
- Teilweise elektrische Rollläden
- Gedämmte Rollladenkästen
- Erneuerte und gedämmte Heizkörper
- Teilweise erneuerte Elektrik
- Neue Böden in großen Teilen des Hauses
- Neue Zimmerdecken in mehreren Bereichen
- teilweise Neu verlegte Wasser- und Abwasserleitungen
- Modernisiertes Badezimmer im OG
- Dämmmaßnahmen in mehreren Bereichen
- Garage
- zwei zusätzliche Stellplätze
- Großzügige Terrasse
- Weitläufiges Grundstück mit 1.233 m²
- Anbau aus 1990

Sonstige Angaben

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. und ist mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

Übernahmetermin: nach Absprache

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen und kostenfreien Besichtigungstermin mit uns.

Ihr zuständiger Ansprechpartner ist Herr Timo Studberg: Tel.: +4916096677882

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-Mail Ihre Rufnummer mit an. Wir melden uns dann kurzfristig unter dieser Nummer – Herzlichen Dank!

Bei telefonischer Kontaktaufnahme geben Sie uns bitte die interne ANBIETER-OBJEKT-NUMMER an. So können wir Sie schnellstmöglich mit weiterführenden Informationen bedienen – auch hierfür herzlichen Dank!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Trotzdem können Fehler nicht ausgeschlossen werden.

Die Angaben in diesem Exposé sind ohne jede Gewähr. Nur die im Kaufvertrag / Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen gelten. Veröffentlichte Grundrissgrafiken und eventuell darin enthaltenen Maßangaben sowie Einrichtungen sind nicht maßstabsgetreu. Hierfür wird jegliche Haftung ausgeschlossen.



Badezimmer Erdgeschoss



Flur Erdgeschoss



Wintergarten Erdgeschoss



Wintergarten Erdgeschoss



Flur Erdgeschoss



Schlafzimmer Obergeschoss



Küche Obergeschoss Obergeschoss



Badezimmer Obergeschoss



Wohnzimmer Obergeschoss

Löhnerstraße 160 in 32609 Hüllhorst / Tengen



Ankleidezimmer Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Außen 1



Außen 2



Außen 3



Außen 4

Löhnerstraße 160 in 32609 Hüllhorst / Tengern



Außen 5

Löhnerstraße 160 in 32609 Hüllhorst / Tengern



Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Bitte sprechen Sie uns an.

Wir sind gerne für Sie da!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.