

Exposé

Einfamilienhaus in Vlotho

Für eine flexible Nutzung geeignet.



Objekt-Nr. OM-391411

Einfamilienhaus

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
FW

32602 Vlotho
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1906	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	785,00 m ²	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	165,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1906 erbaute Wohnhaus wurde über viele Jahre im derzeitigen Zustand genutzt und kann somit als gut bewohnbar bezeichnet werden. Wer möchte, kann selbstverständlich mit einzelnen Renovierungen den Nutzwert erhöhen. Insgesamt stehen neben der 155 m² großen Wohnfläche auch noch eine teils überdachte und aufgeständerte Terrasse von rund 20 m² mit einer Treppe zum Garten zur Verfügung. Diese Terrasse bietet zusätzlich für den darunter befindlichen Kellerausgang einen guten Wetterschutz.

Im Erdgeschoss befinden sich derzeit eine Küche mit Terrasse, daneben ein Badezimmer, ein Flur sowie zwei größere Wohnräume. Diese beiden Wohnräume sind mit einfachen Mitteln wieder in vier Räume aufteilbar, so dass Sie das Haus sehr flexibel mit insgesamt sieben Räumen nutzen können. Auch für Familienangehörige mit Bewegungseinschränkungen ist diese Etage sehr gut nutzbar.

Zum Dachgeschoss gehören neben einem Badezimmer noch drei Schlafräume sowie drei jeweils angrenzende Abstellräume.

Ausstattung

Vollkeller, Gaszentralheizung aus 1984, isolierverglaste Holzfenster, Garage, Kaminofen aus 2025 sowie rund 15 m³ (srm) Brennholz, die nach dem Verkauf auf dem Grundstück verbleiben.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller

Lage

Hier wohnen Sie nah zur Innenstadt von Vlotho und ebenso auch in fußläufiger Entfernung (500 m) zum Minske-Markt.

Vlotho hat eine bekannt gute Infrastruktur (Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kultur, Freizeit), die von hier aus ebenfalls gut erreichbar ist.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	359,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



rückwärtige Ansicht

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Rückseite mit Terrasse

Exposé - Galerie



Straßenansicht mit Garage



Rückansicht

Exposé - Galerie



Terrasse mit Gartenzugang

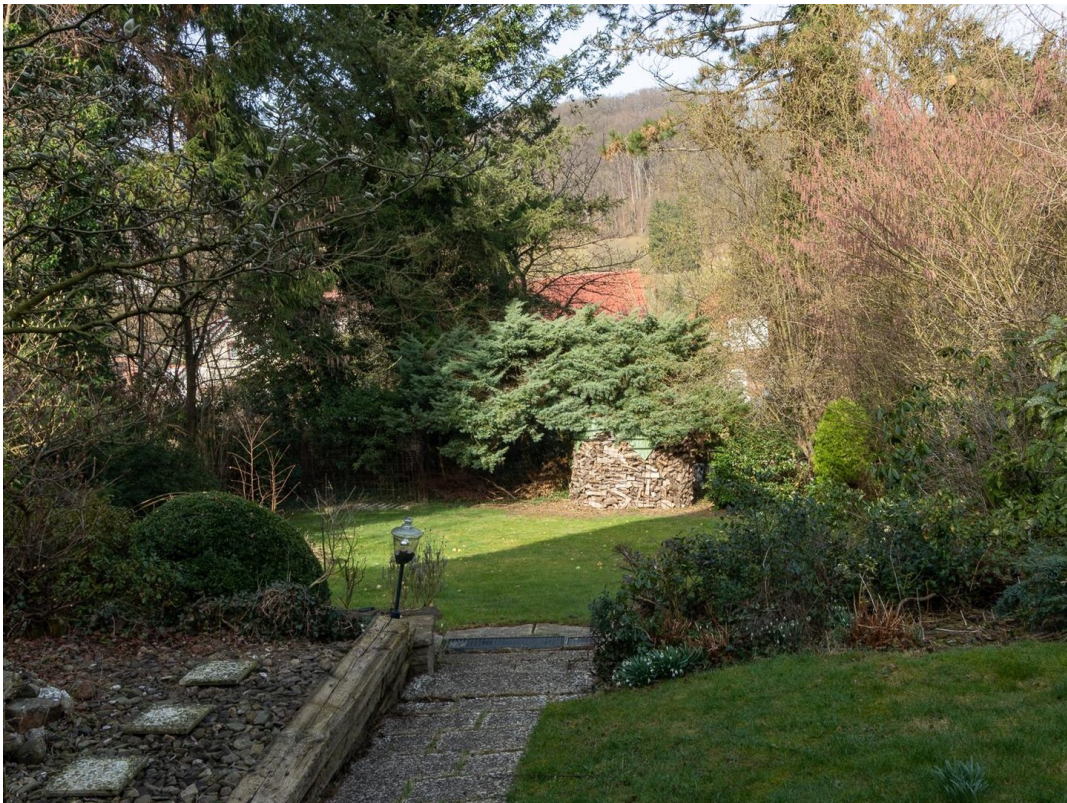


Terrasse

Exposé - Galerie



überdachter Kellereingang



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Gartenimpression

Exposé - Galerie



Gartenimpression



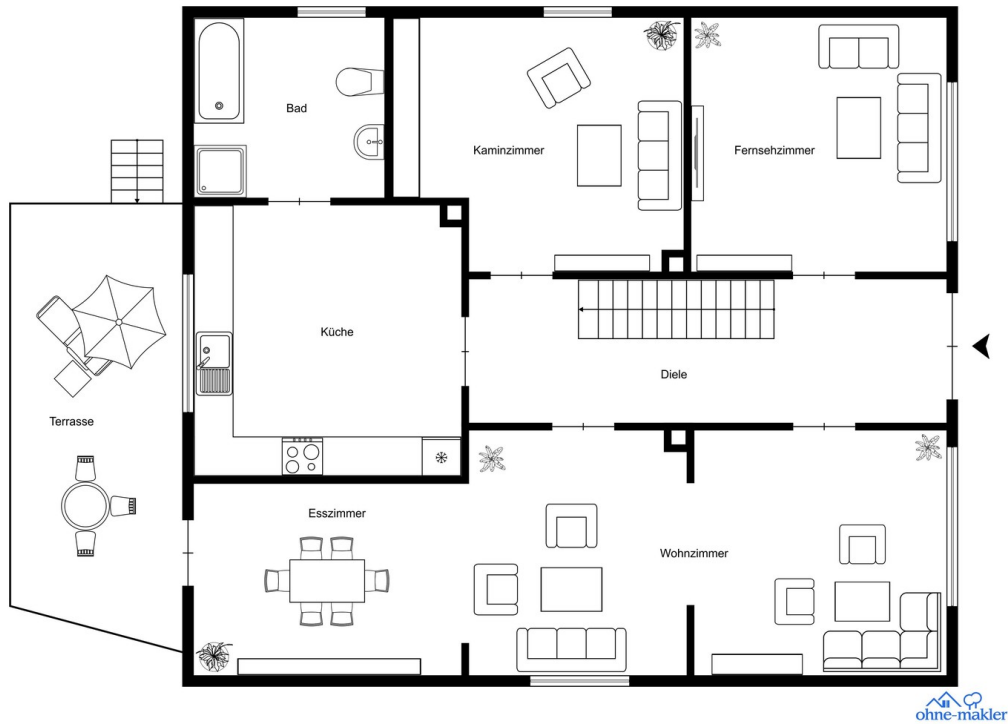
neuer Kaminofen aus 2025

Exposé - Galerie



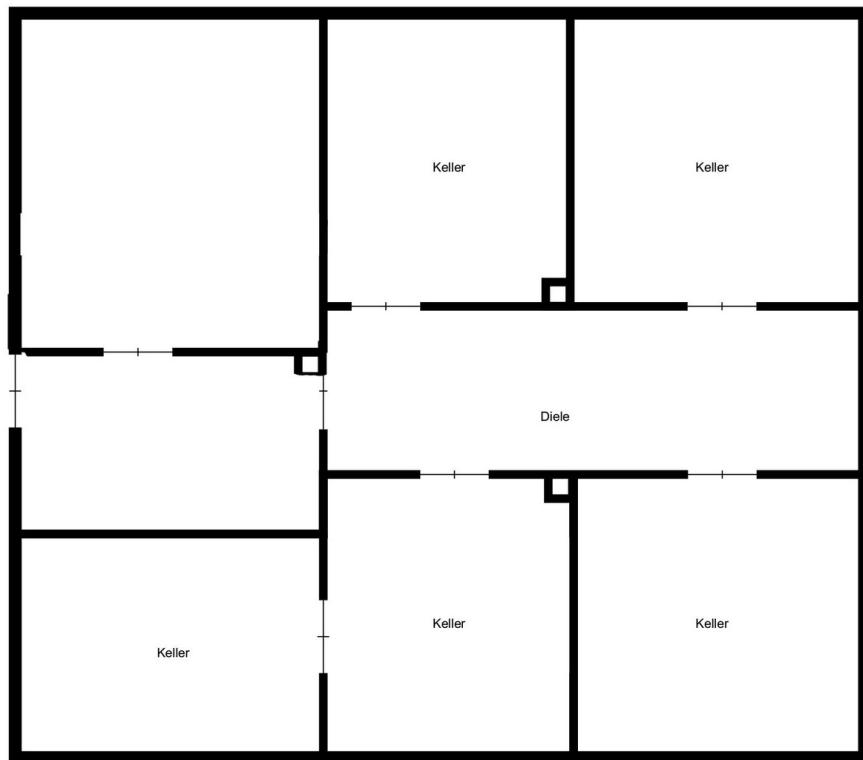
Hobbyraum im Spitzboden

Exposé - Grundrisse



ohne-makler

Grundriss Erdgeschoss



ohne-makler

Exposé - Grundrisse

