

# Exposé

**Einfamilienhaus in Vlotho**

**Älteres Haus in gefragter Lage**



**Objekt-Nr. OM-405126**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **175.000 €**

32602 Vlotho  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	721,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses 1954 erbaute Wohnhaus bedarf einer umfassenden Renovierung für zeitgemäßes Wohnen. Dafür erhalten Sie eine sehr gefragte Wohnlage in Exter, von wo aus Sie umliegende Städte und Gemeinden schnell z.B. über die Autobahn erreichen.

Die Immobilie wurde seit Anbeginn als Zweifamilienhaus genutzt und bietet mit 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für 4-5 Wohnräume zzgl. Küche und Bad.

Das Grundstück selbst hat eine Größe von 721 m<sup>2</sup>.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist insgesamt funktionsfähig aber eben teilweise alt. So werden Sie sicherlich die ursprünglichen Bäder erneuern, während die Ölzentralheizung als Brennwertheizung aus dem Jahr 2008 und auch die 1993 eingebauten Sprossenfenster noch manche Jahre ihren Dienst erledigen. Energetische Maßnahmen sind sicherlich immer sinnvoll.

Das Haus selbst ist unterkellert und hat einen separaten Kellerausgang. Zur Einzelgarage gehört auch noch ein überdachter Freisitz.

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Keller

## Lage

Hier in Vlotho - Exter genießen Sie neben der gewachsenen Wohnbebauung auch eine hervorragenden Infrastruktur für den täglichen Bedarf. So ist der Ortskern mit Supermarkt, Ärzte, Apotheke, Kindergarten, Grundschule und Sportplatz rund 1,0 km entfernt. Sogar eine Tennishalle mit sehr guter Gastronomie und ein Reitverein mit Halle und Außenplatz sind ebenso in unmittelbarer Nähe wie Wege zum Joggen, Fahrradfahren oder Gassi-Gehen.

Exter bietet eine tolle Dorfgemeinschaft mit einem intakten Vereinsleben für Jung und Alt, so dass auch Auswärtige hier schnell Anschluss finden.

Die umliegenden Städte wie Vlotho, Herford und insbesondere Bad Salzuflen erreichen Sie nach wenigen Kilometern. Selbst Berufspendler nach Bielefeld und Gütersloh werden die hervorragende Autobahnanbindung zu schätzen wissen.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	360,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Straßenseite

# Exposé - Galerie



Westansicht



Südostansicht

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Rechts die Garage



Garage mit Sitzplatz

# Exposé - Galerie



Kelleraußentreppe



Blick in den Garten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdgeschoss



Schlafzimmer Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Flur Dachgeschoss



Wohnzimmer Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Dachgeschoss



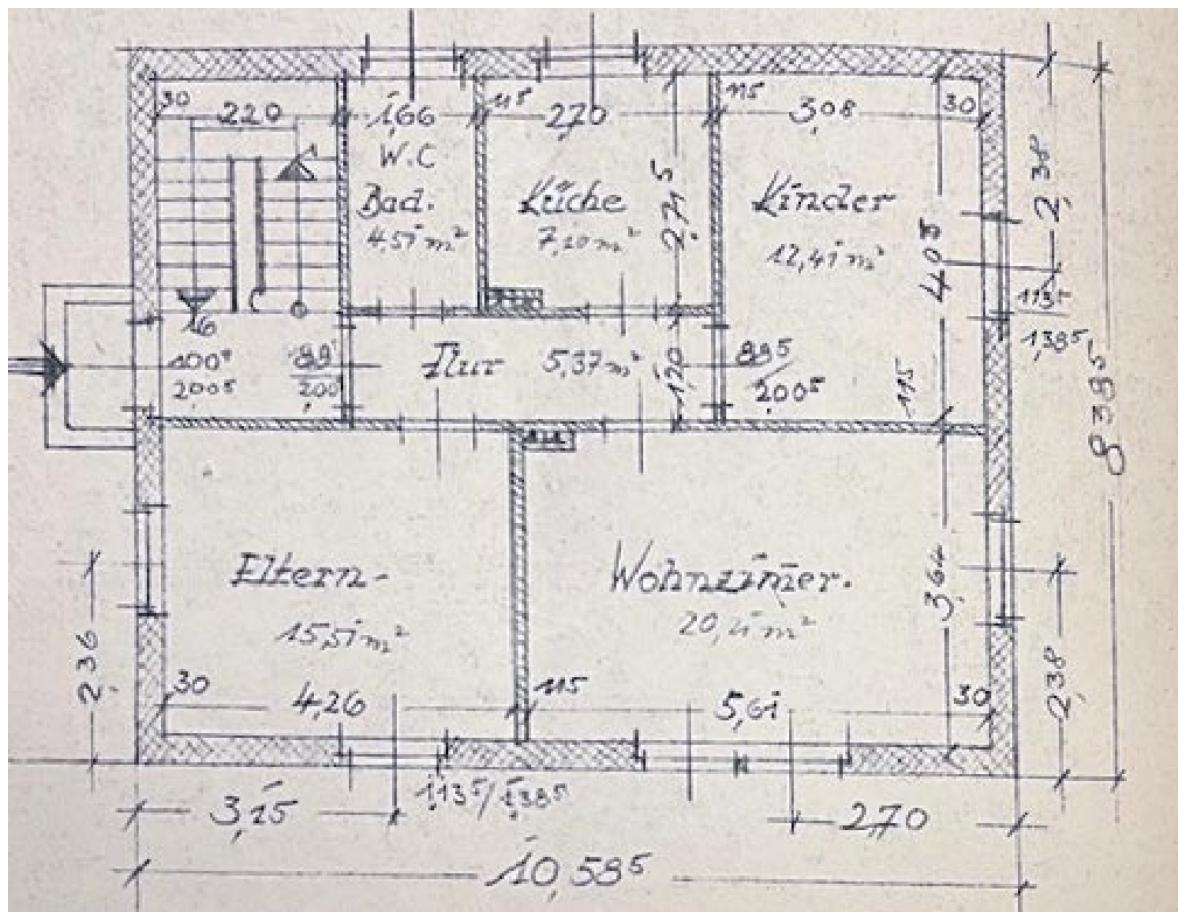
Küche Dachgeschoss

# Exposé - Galerie

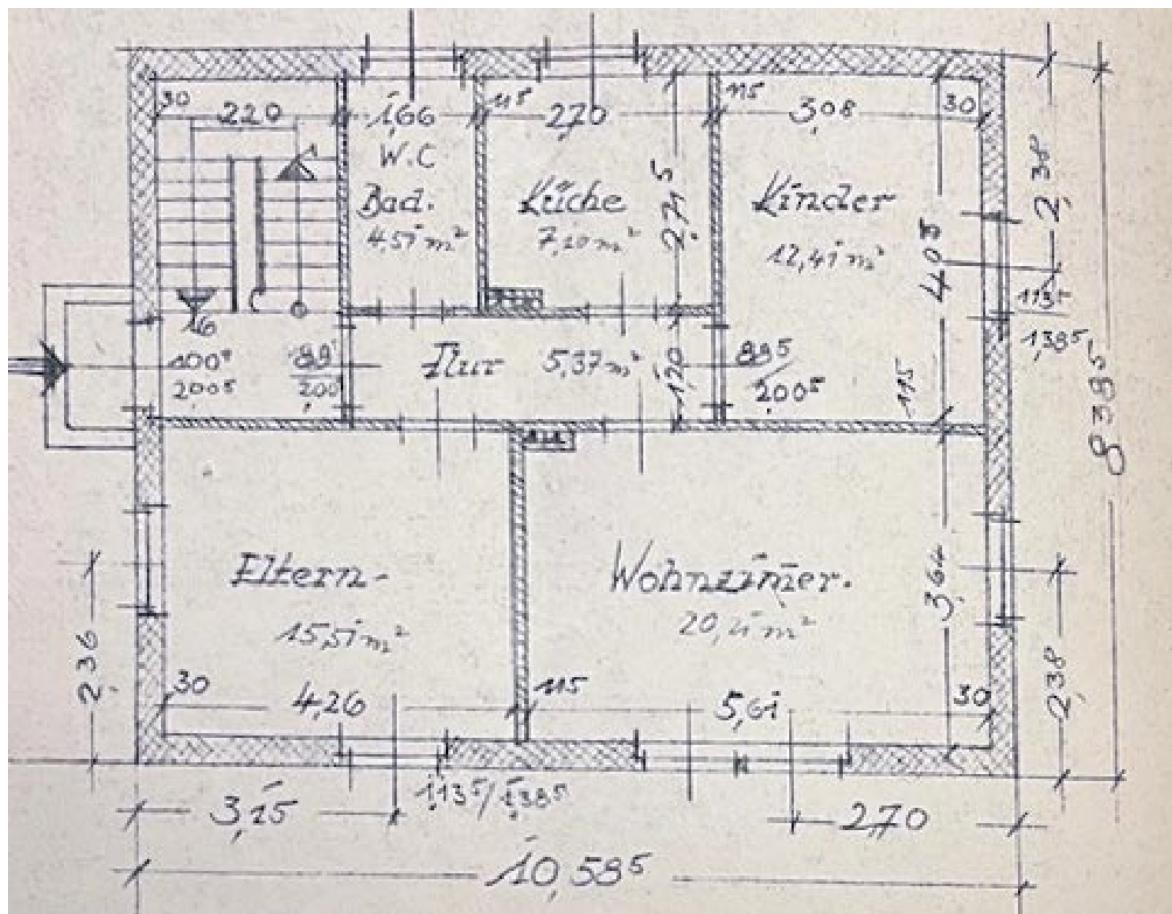


Badezimmer Dachgeschoss

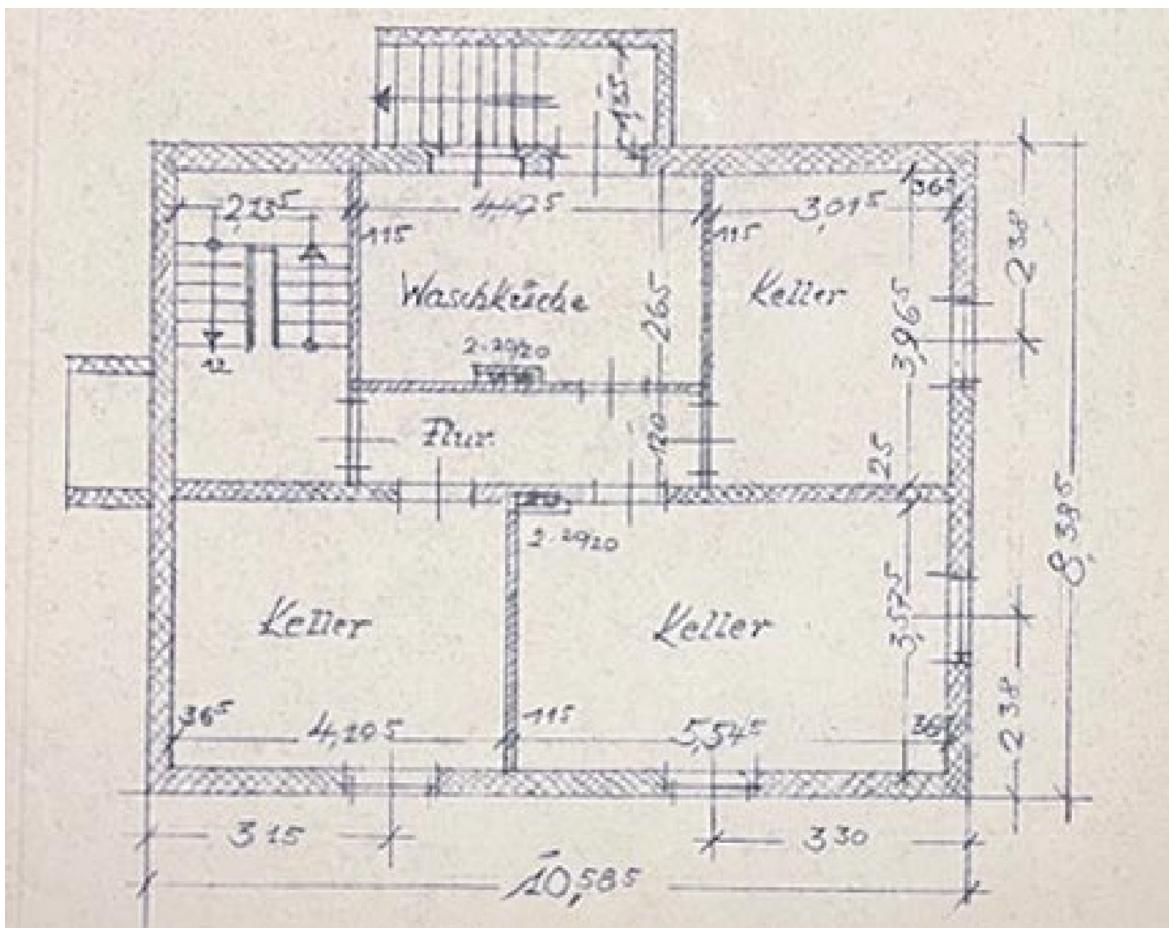
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

