

Exposé

Zweifamilienhaus in Vlotho

Zweifamilienhaus mit Garage in Vlotho Valdorf



Objekt-Nr. OM-422263

Zweifamilienhaus

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
Dirk Salmon

32602 Vlotho
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1981 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 607,00 m² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 192,00 m² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 119,00 m² | Stellplätze | 1 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

KEINE MAKLERANFRAGEN (§ 7 Abs. 2 № 3 UWG)!! PRIVATVERKAUF

Dieses freistehende Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1981 mit insgesamt ca. 192 m² Wohnfläche befindet sich auf einem ca. 607 m² großen Eck-Grundstück in Vlotho - Valdorf.

Das Haus verfügt aktuell über 4 Zimmer und 2 Badezimmer, verteilt auf 2 Etagen.

Im Erdgeschoss teilt sich die Wohnfläche von ca. 117 m² auf

- ein großes Wohnzimmer mit Kachelofen und Wintergarten,
- ein Abstellraum,
- eine geräumige Küche,
- ein Badezimmer mit Wanne & Dusche sowie
- ein sehr großes offenes Schlafzimmer, von welchem aus man ebenfalls Zugang zum Wintergarten hat. Dieses Zimmer lässt sich bei Bedarf problemlos ohne größere Umbaumaßnahmen unterteilen, da es zu beiden Seiten Fenster hat.

Der Zugang zur Wohnung im Obergeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 75 m² erfolgt über die im Hausflur befindliche Massivholztreppe.

Das OG hat eine eigene, abschließbare Eingangstür und verfügt über

- ein Schlafzimmer mit eigenem Balkon,
- ein geräumiges Wohnzimmer,
- eine große Wohnküche sowie
- ein Badezimmer mit Wanne & Dusche.

Des Weiteren verfügt das Haus über einen großzügigen Keller mit mehreren Räumen, Heizungsraum und Waschmaschinen-Stellplätzen mit eigenen Anschlüssen. Eine Einzelgarage mit elektrischem Tor und ein Außenstellplatz sind vorhanden.

Das Haus ist sowohl für eine Familie als auch für 2 einzelne Parteien oder z.B. für die Vermietung gut geeignet.

Der Gesamtzustand der Immobilie ist solide und gut und wird nach fachlicher Expertise & Einschätzung maximal als "renovierungsbedürftig" angegeben. Die Mahagoni-Fenster sowie die beiden Dachflächenfenster sollten ersetzt werden. Das Mauerwerk ist zweischalig mit Verklinkerung und eignet sich sehr gut für eine Einblasdämmung. Die Gas-Heizungsanlage ist von Vaillant und kann noch einige Jahre genutzt werden. Energieausweis ist beauftragt.

PRIVATVERKAUF

Ausstattung

Fliesen, Teppichboden, Holzvertäfelung, Einbauküchen, Kachelofen, Wintergarten, Mobiliar

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Vlotho ist eine Stadt im Kreis Herford in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt liegt an der Weser und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte. Einkaufsmöglichkeiten für den

täglichen Bedarf sowie Ärzte und Schulen sind in der Nähe vorhanden. Freizeitmöglichkeiten wie Radwege entlang der Weser und Wanderwege im Teutoburger Wald sind gut erreichbar.

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Lage im Ortsteil Valdorf. Öffentliche Verkehrsmittel fahren in unmittelbarer Umgebung. Es gibt mehrere Zufahrtsmöglichkeiten sowie eine schnelle Anbindung an die Autobahnen A2 und A30.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Seite mit Garage



Giebel mit Balkon

Exposé - Galerie



Wintergarten



Garten

Exposé - Galerie



EG Diele



Kachelofen

Exposé - Galerie



EG Flur Schlafzimmer



Schlafzimmer Straße



Schlafzimmer Terrasse

Exposé - Galerie



EG Bad

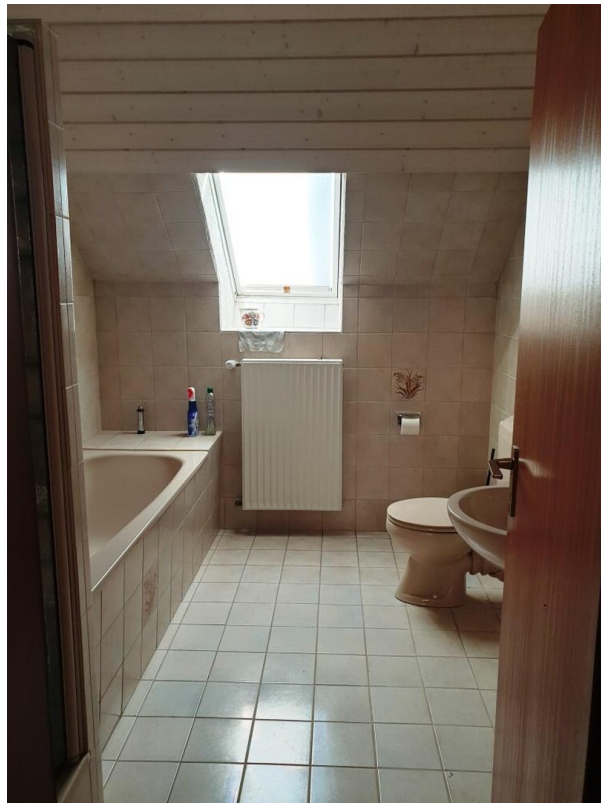


Hausflur Treppe

Exposé - Galerie



OG Diele



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Küche



OG Küche Sitzecke

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer Balkon



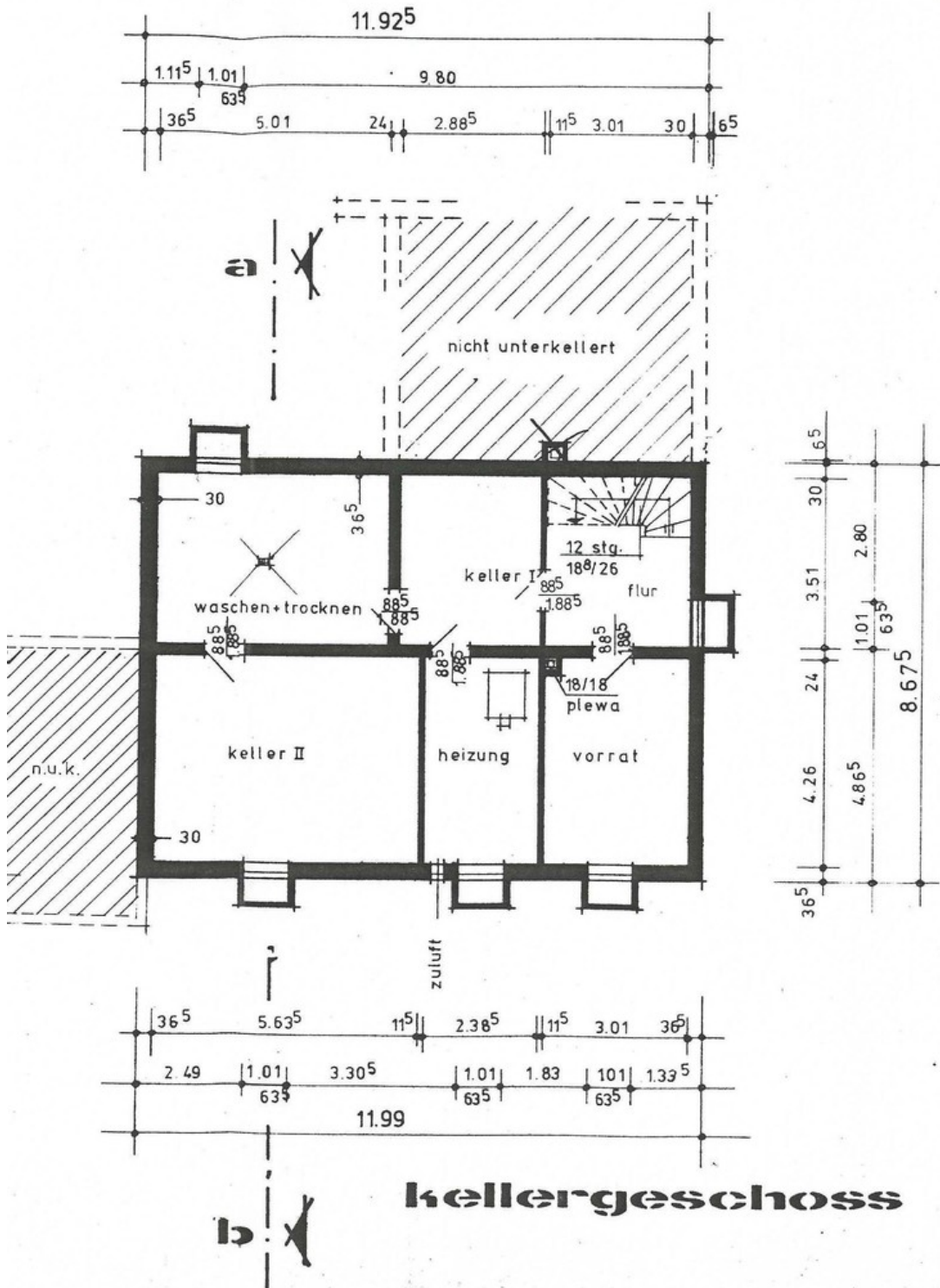
OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss