

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Natzungen

**Gepflegtes Zweifamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung und parkähnlichem Garten**



Objekt-Nr. OM-423126

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **355.000 €**

34434 Natzungen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	4.635,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	9,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	218,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	233,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir verkaufen unser gepflegtes Haus in Ostwestfalen-Lippe.

Das Haus verfügt über viele großzügige Räume mit schöner Aussicht. Durch die großen Fensterflächen, werden alle Zimmer mit natürlichem Licht versorgt.

Das ca. 4.500 m<sup>2</sup> große Grundstück vereint viele Möglichkeiten. Der Baumbestand und der große Garten verleihen dem Grundstück einen parkähnlichen Charakter. Ideal für Familien die gerne im Garten spielen, Gärtner oder einfach hier entspannen wollen. Die Rasenpflege wird durch einen Mäherroboter übernommen.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem ein hochwertig gezimmertes Gartenhaus, bestehend aus 2 Räumen mit Terrasse (inkl. Stromversorgung) in denen man gemütliche Abende mit Freunden verbringen kann.

In den letzten Jahren wurde immer wieder hochwertig renoviert & saniert, sodass kein Wartungsstau besteht.

Die Haustür wurde 2019 ersetzt. Die Fenster im EG. und 1. OG. wurden 2021 erneuert. 2020 wurde eine neue Küche im 1. OG. eingebaut.

Das EG. ist barrierefrei und kann bei Bedarf als separate Wohneinheit untervermietet werden.

Im 2. OG. können die Grundrisse der Zimmer (bis auf das Bad) neu gestaltet werden. Die Wände wurden in Trockenbauweise erstellt.

## Ausstattung

Das Objekt ist bezugsfertig und sehr hochwertig ausgestattet. Es wurde überwiegend Echtholzparkett verlegt und qualitativ hochwertige Holztüren eingesetzt. Beheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung. Im 1. Obergeschoss sorgt zusätzlich ein Specksteinofen für gemütliche Wärme. Drei Garagen mit Sektionaltoren bieten ausreichend Platz für Autos, Fahrräder oder Projekte.

Im Keller befindet sich eine Waschküche, Werkstatt, Vorratsräume sowie die Zentralheizung.

Der Preis von 355000€ ist VB.

### Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie liegt ruhig, bietet aber trotzdem eine gute Anbindung: Schulen und Ärzte sind ca. 5 km entfernt, ein Kindergarten ist direkt im Ort. Der Ortsteil Natzungen verfügt über ein lebendiges Vereinsleben.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	251,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Hausansicht Südseite

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Küche - 1. OG.

# Exposé - Galerie



Esszimmer - 1. OG.



Gartenansicht vom Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur - 1. OG.



Bad - 1. OG.

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - 1. OG.

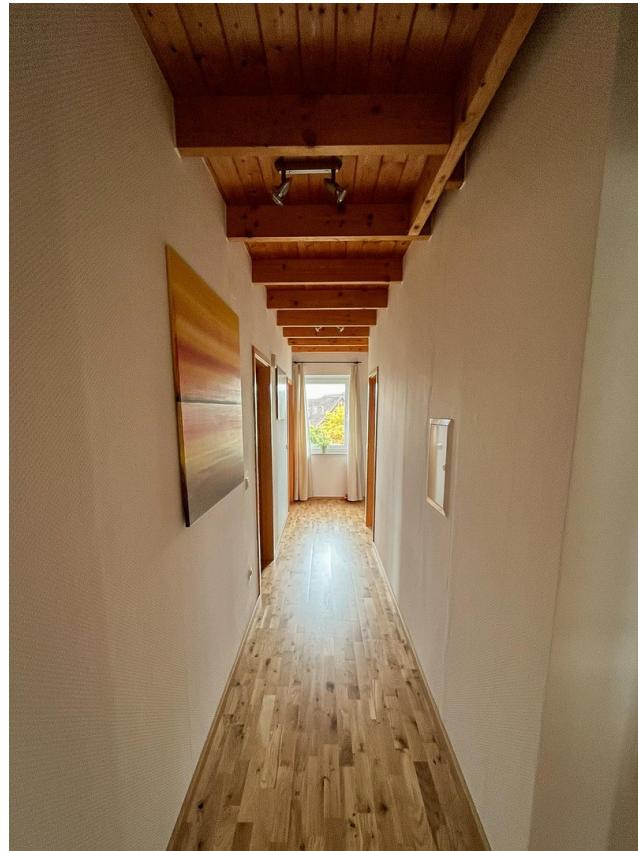


Specksteinofen - 1. OG.



Flur - 1. OG. zum 2. OG.

# Exposé - Galerie



Flur - 2. OG.

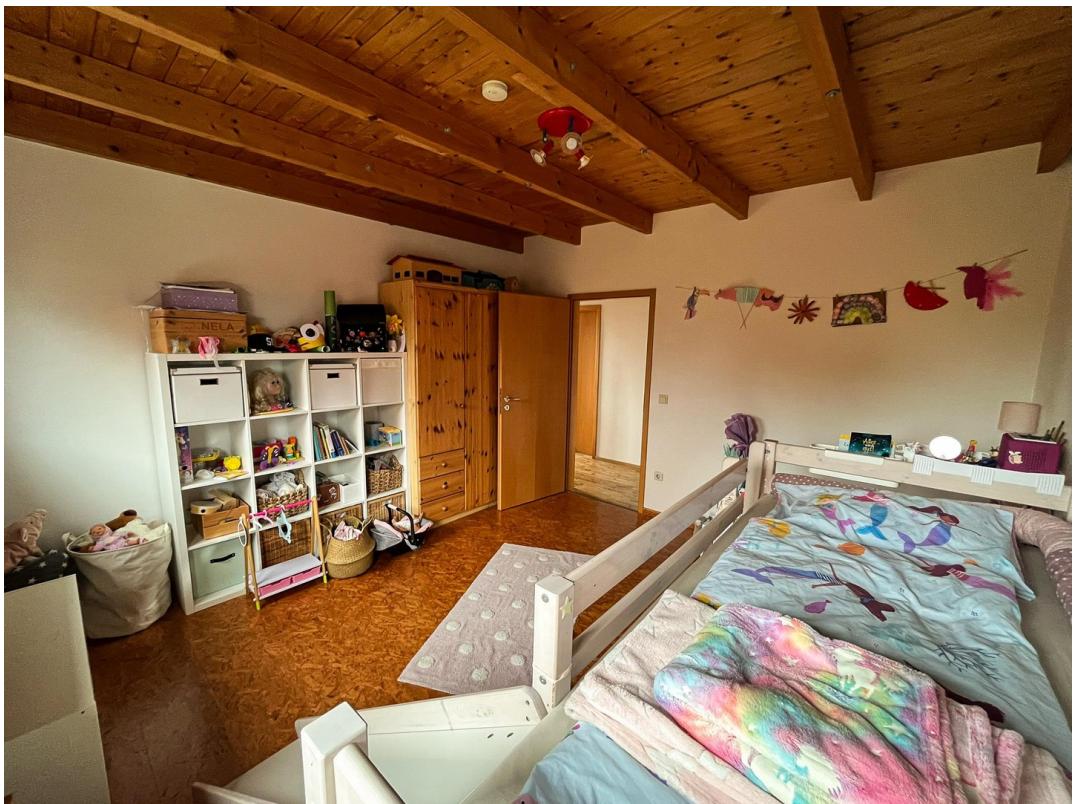


Bad - 2. OG.

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 - 2. OG.



Kinderzimmer 1 - 2. OG.

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 - 2. OG.



Kinderzimmer 2 - 2. OG.

# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer - 2. OG.



Ankleidezimmer - 2. OG.

# Exposé - Galerie



Haus u. Grundstück



Haus u. Grundstück