

Exposé

Einfamilienhaus in Lüdinghausen

***PROVISIONSFREI* in Lüdinghausen- großes
Einfamilienhaus o. Mehrgenerationhaus, Kapitalanlage**



Objekt-Nr. OM-429435

Einfamilienhaus

Verkauf: **649.000 €**

59348 Lüdinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------|-------------------|
| Baujahr | 1987 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 991,00 m ² | Zustand | modernisiert |
| Etagen | 2 | Garagen | 1 |
| Zimmer | 9,00 | Carports | 1 |
| Wohnfläche | 180,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Strom | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Stadt Lüdinghausen stehen dem Käufer 180 qm Wohnfläche und ein großzügiger Garten mit blickschützenden Bäumen und Buchenhecken zur Verfügung.

Das Eckgrundstück grenzt an zwei Nachbargrundstücke sowie an zwei verkehrsberuhigte Straßen. Die Wohngegend besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Das vollunterkellerte Objekt bietet ein Carport und eine Garage mit großzügiger Stellfläche davor. Auch ein großes Gewächshaus gehört dazu.

Ein Anschluss für einen Festbrennstoff-Ofen im Erdgeschoss ist gegeben. Die Terrasse verfügt über einen gemauerten Außenkamin. Das Obergeschoss ist mit zwei Balkonen ausgestattet. Es verfügt zudem über einen Wäscheschacht zum Waschkeller.

Fertiggestellt wurde das Objekt 1987 als Einfamilienhaus. Im Jahr 2009 fanden umfangreiche Umbauten statt:

- Trennung in zwei separate Wohneinheiten:
- Wohnung im 1.OG mit Zugang zum Dachboden (70 qm plus 28 qm)
- Wohnung im EG mit direktem Zugang zum Garten (92 qm)
- jeweils abschließbare Wohnungstüren
- getrennte Stromkreise mit separaten Zählerkästen
- jeweils eigene Wasserzähler

Das Dach wurde gedämmt und mit Dachflächenfenstern gut belichtet. Die Bäder sind hell und modern gefliest.

Durch wartungsarme, strombasierte Fussbodenheizungen wird das Haus unabhängig von fossilen Brennstoffen beheizt. Im ausgebauten Dachboden sind Infrarotheizungen installiert.

Ausstattung

Beide Wohneinheiten verfügen über einen separaten Kabel- und Telefonanschluss.

Internetanschluss via DSL oder Kabel ist an der Adresse möglich.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Objekt bietet die perfekte Option als Einfamilien- oder Mehrgenerationenhaus genutzt zu werden. Auch wäre die Vermietung einer oder beider Wohneinheiten als Kapitalanlage denkbar.

Der Verkauf erfolgt von privat. Der Käufer zahlt keine Maklercourtage.

-----Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Anfragen nur bei vollständiger Angabe von Namen und Adresse beantworten. -----Um Besichtigungstourismus vorzubeugen kommt eine Besichtigung des Objekts nur bei vorliegender Finanzierungsbestätigung ihrer Bank in Frage.-----

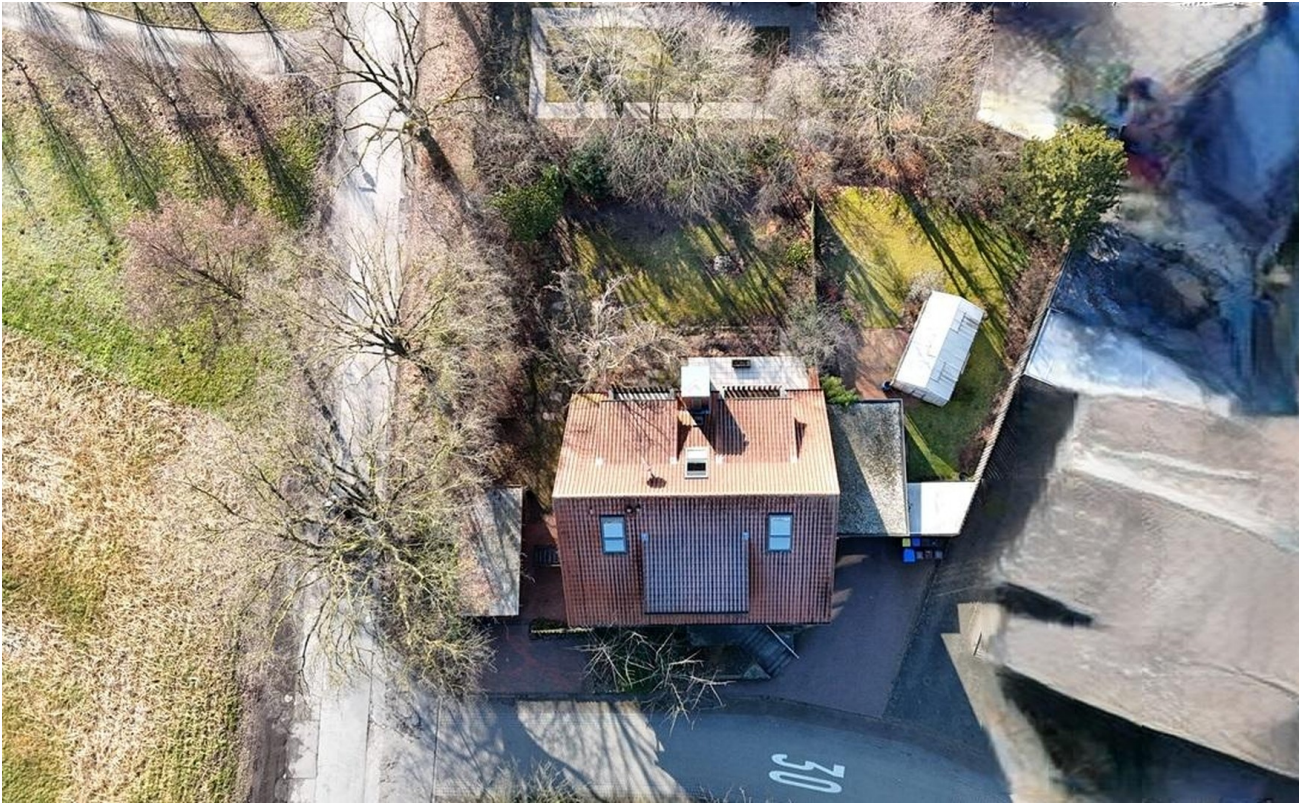
Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 119,40 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



FRONT

Exposé - Galerie



GIEBELSEITE CARPORT



GIEBELSEITE GARAGE



TERRASSE

Exposé - Galerie



GARTEN



HAUSTÜR EG OG



EG FLUR

Exposé - Galerie



EG WZ



EG WZ

Exposé - Galerie



EG SZ



EG AZ

Exposé - Galerie



EG KÜ

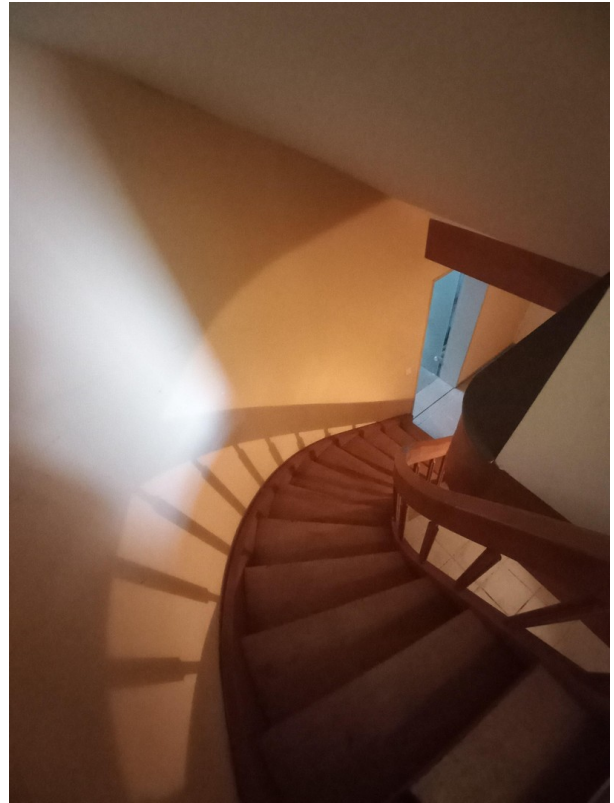


EG BAD

Exposé - Galerie



EG WC



EG KELLER



OG WZ

Exposé - Galerie



OG KÜ



OG SZ

Exposé - Galerie



OG HWR



OG BAD

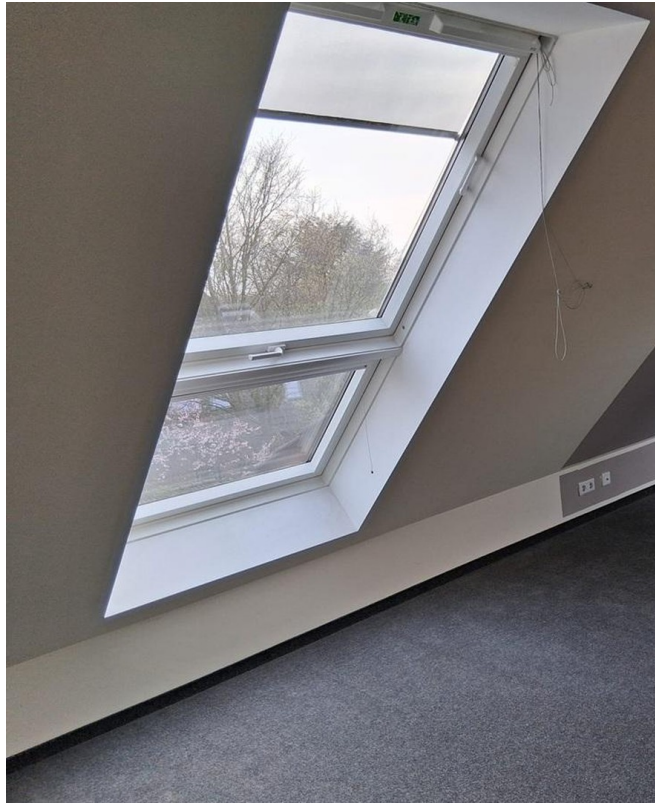


OG BAD

Exposé - Galerie



OG FLUR



OG SPITZBODEN



OG SPITZBODEN

Exposé - Galerie



OG EINGANG



EG SEITENEINGANG



KELLER

Exposé - Galerie



KELER