

Exposé

Einfamilienhaus in Lüdinghausen

***PROVISIONSFREI* in Lüdinghausen- Einfamilienhaus,
Mehrgenerationhaus, Kapitalanlage**



Objekt-Nr. OM-429435

Einfamilienhaus

Verkauf: **610.000 €**

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

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, große Familie oder Kombinationen.

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 Infrartheizungen installiert.

Ausstattung

Beide Wohneinheiten verfügen über einen separaten Kabel- und Telefonanschluss.

Internetanschluss via DSL oder Kabel ist an der Adresse möglich.

Kaufpreis reduziert Euro 610.000

Empfehlung der Fachleute:

Austausch des Fensterglases im HWR OG: Das Glas ist erblindet. Funktion ist gegeben.

Sanierung der Duschtasse im OG

Erneuerung der Terrassenplattierung

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.-----

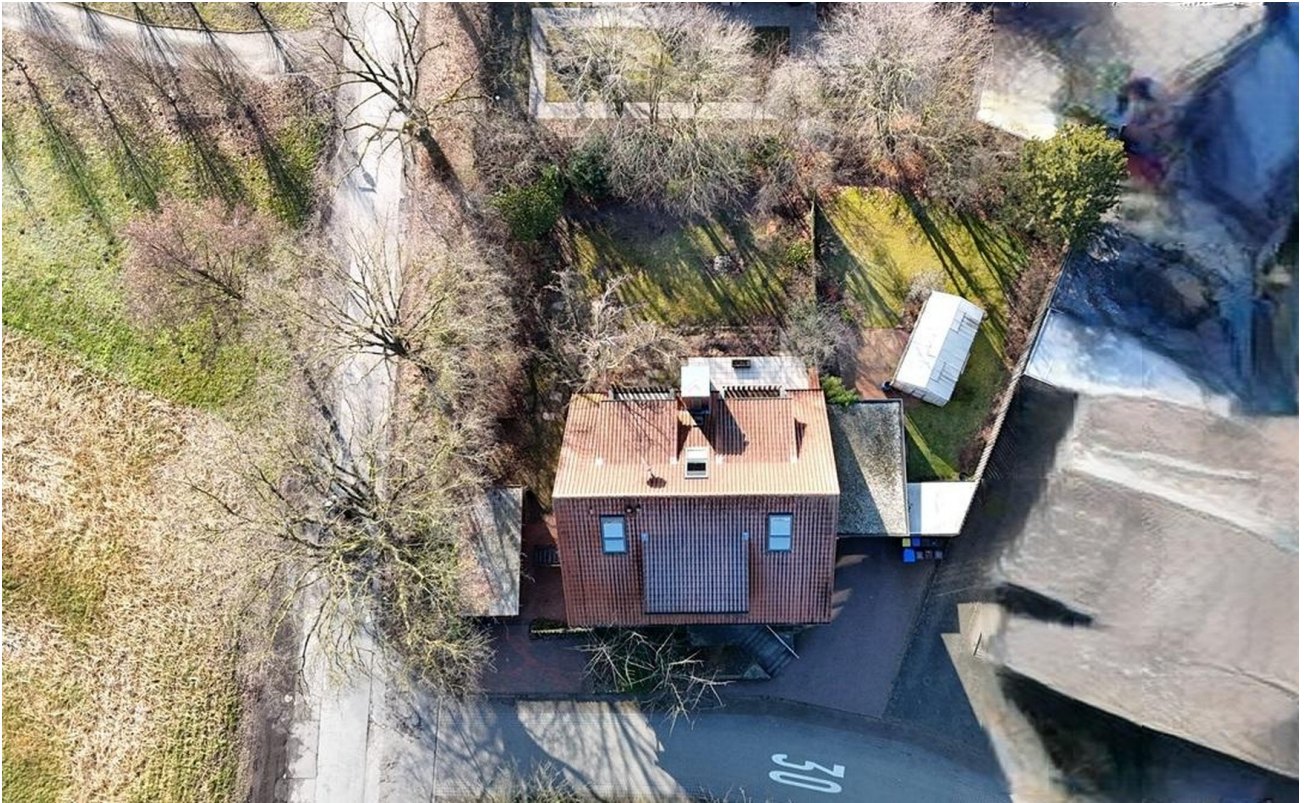
Exposé - Energieausweis

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

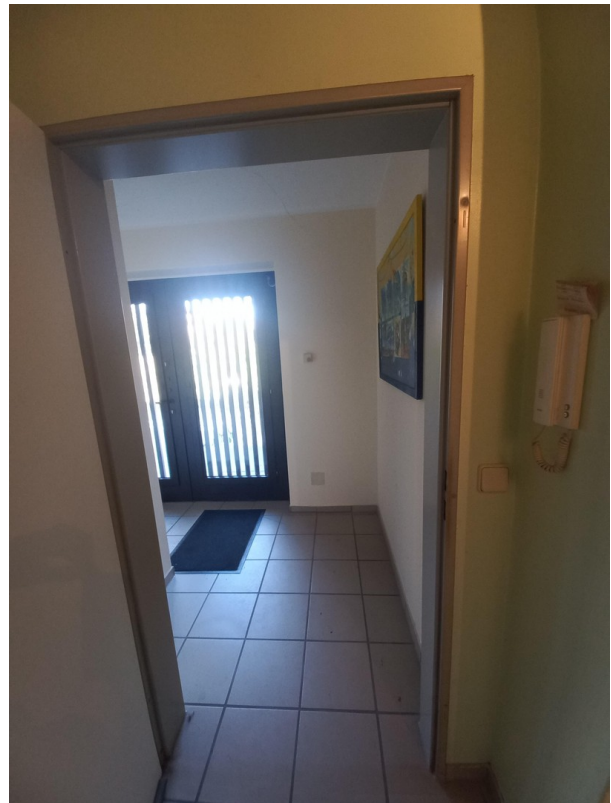
Exposé - Galerie



GARTEN



HAUSTÜR EG OG



EG FLUR

Exposé - Galerie



EG WZ



EG WZ

Exposé - Galerie



EG SZ



EG AZ

Exposé - Galerie



EG KÜ

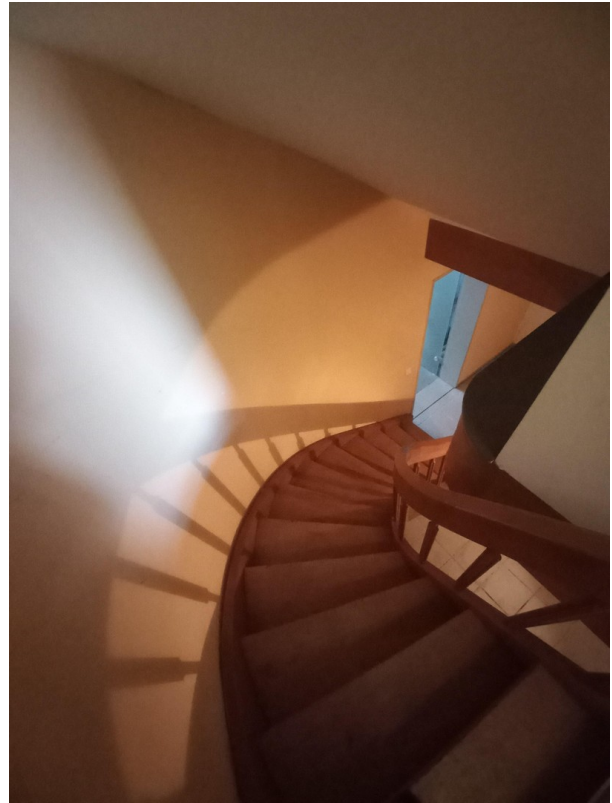


EG BAD

Exposé - Galerie



EG WC



EG KELLER



OG WZ

Exposé - Galerie



OG KÜ



OG SZ

Exposé - Galerie



OG HWR



OG BAD

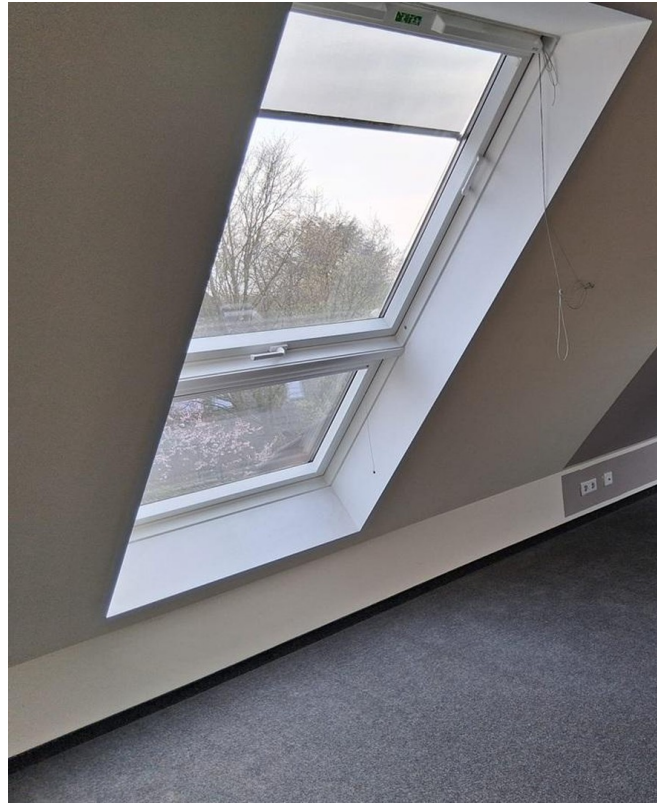


OG BAD

Exposé - Galerie



OG FLUR



OG SPITZBODEN



OG SPITZBODEN

Exposé - Galerie



OG EINGANG



EG SEITENEINGANG



KELLER

Exposé - Galerie



KELER