

Exposé

Doppelhaushälfte in Spenge

Schöne Doppelhaus-Hälfte in Lenzinghausen



Objekt-Nr. OM-434574

Doppelhaushälfte

Verkauf: **390.000 €**

Ansprechpartner:
Lethen

32139 Spenge
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	400,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	133,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	30,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese liebevoll gepflegte Doppelhaus-Hälfte aus dem Baujahr 1991 bietet auf ca. 133 m² Wohnfläche und einem rund 400 m² großen, sonnigen Grundstück einen idealen Rückzugsort für Familien, die Wert auf Ruhe, Naturverbundenheit und eine angenehme Nachbarschaft legen.

Erdgeschoss: Helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, Esszimmer, separate Küche inklusive (älterer) Einbauküche, Gäste-WC

Obergeschoss: Drei geräumige Schlafzimmer sowie ein großes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

Keller: Voll unterkellert mit beheiztem Hobbyraum und separater Waschküche

Große Fensterflächen sorgen in allen Bereichen für viel Tageslicht.

Gepflegter, nicht einsehbarer Garten, bepflanzt mit hochwertigen Gehölzen, Rosen und Beeren. Die sonnige Süd-West-Terrasse und die großzügige Rasenfläche sind im Sommer Ihr zweites Wohnzimmer.

Unverbauter Feldblick hinterm Garten

Doppelgarage sowie zwei zusätzliche Stellplätze vor dem Haus

Alarmanlage

Aktuell ist die Immobilie an eine sympatische Familie mit festem Einkommen vermietet (befristeter Mietvertrag bis Juli 2028, 1250 Euro/Monat)

Eine Besichtigung bei ernsthaftem Interesse ist möglich, wenn Sie über eine Finanzierungszusage einer Bank verfügen.

Bitte hinterlassen Sie Ihren vollständigen Namen, eine Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse, sodass wir Ihnen weitere Informationen (ausführliche PDF-Datei) zukommen lassen können.

Ausstattung

Die obere Geschossdecke sowie das Dach sind bereits gedämmt. Im Dach sind zwei Veluxfenster eingebaut und eine Heizung vorgerüstet, sodass es sich ggf. anbietet, das Dach auszubauen und zusätzlichen Platz zu schaffen.

Dank bereits teilweise erneuerter Holzfenster, einer modernen Gasbrennwert-Heizungsanlage aus dem Jahr 2022 sowie der vorhandenen Dachdämmung ist das Haus bereits gut für die Zukunft aufgestellt.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

in Spenge Lenzinghausen

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Rückansicht vom Feld aus

Exposé - Galerie



Terrasse



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Sichtgeschützte Terrasse

Exposé - Galerie



Das Haus mit Vorgarten



Haustür mit Alarmanlage

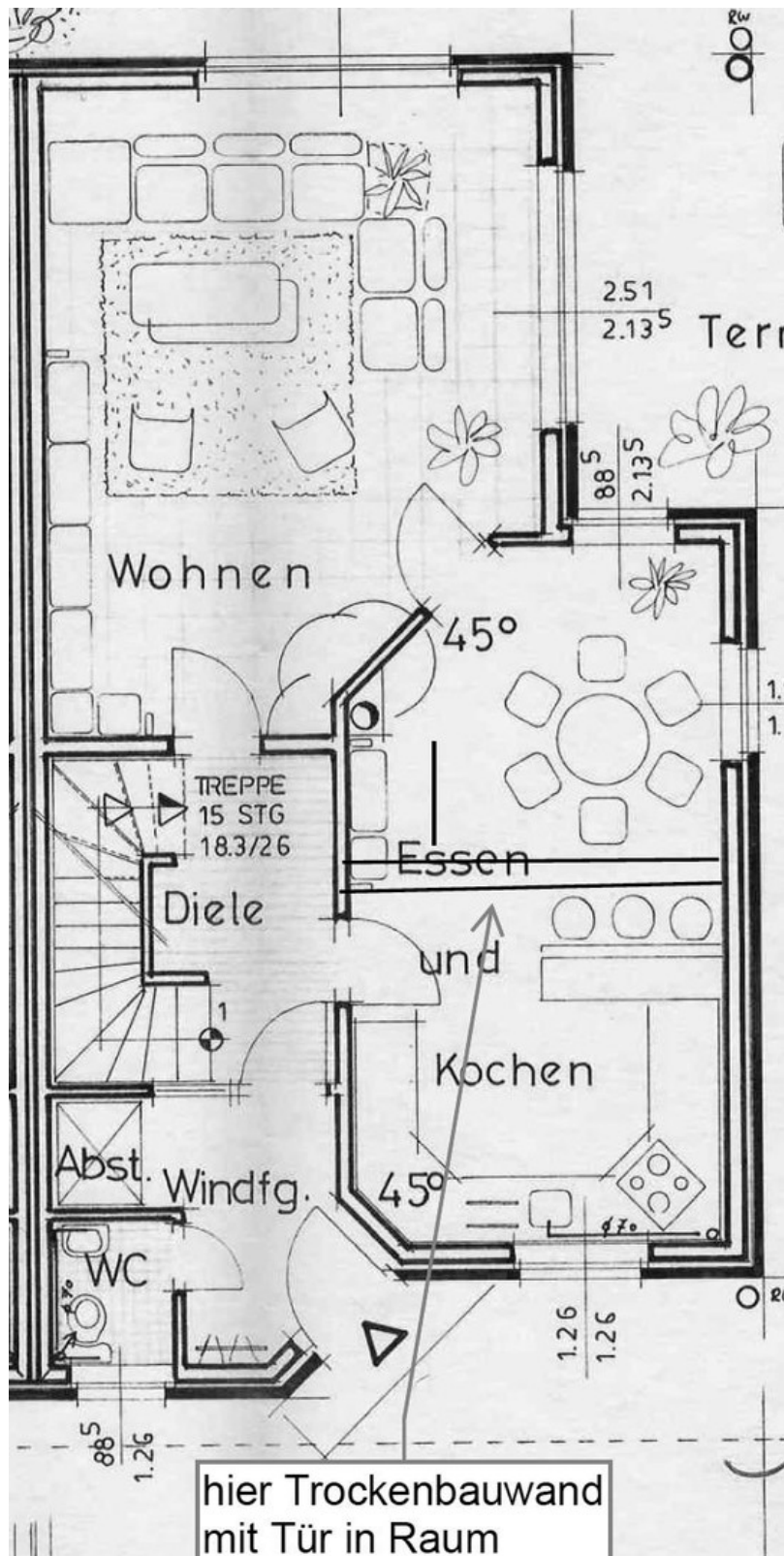
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

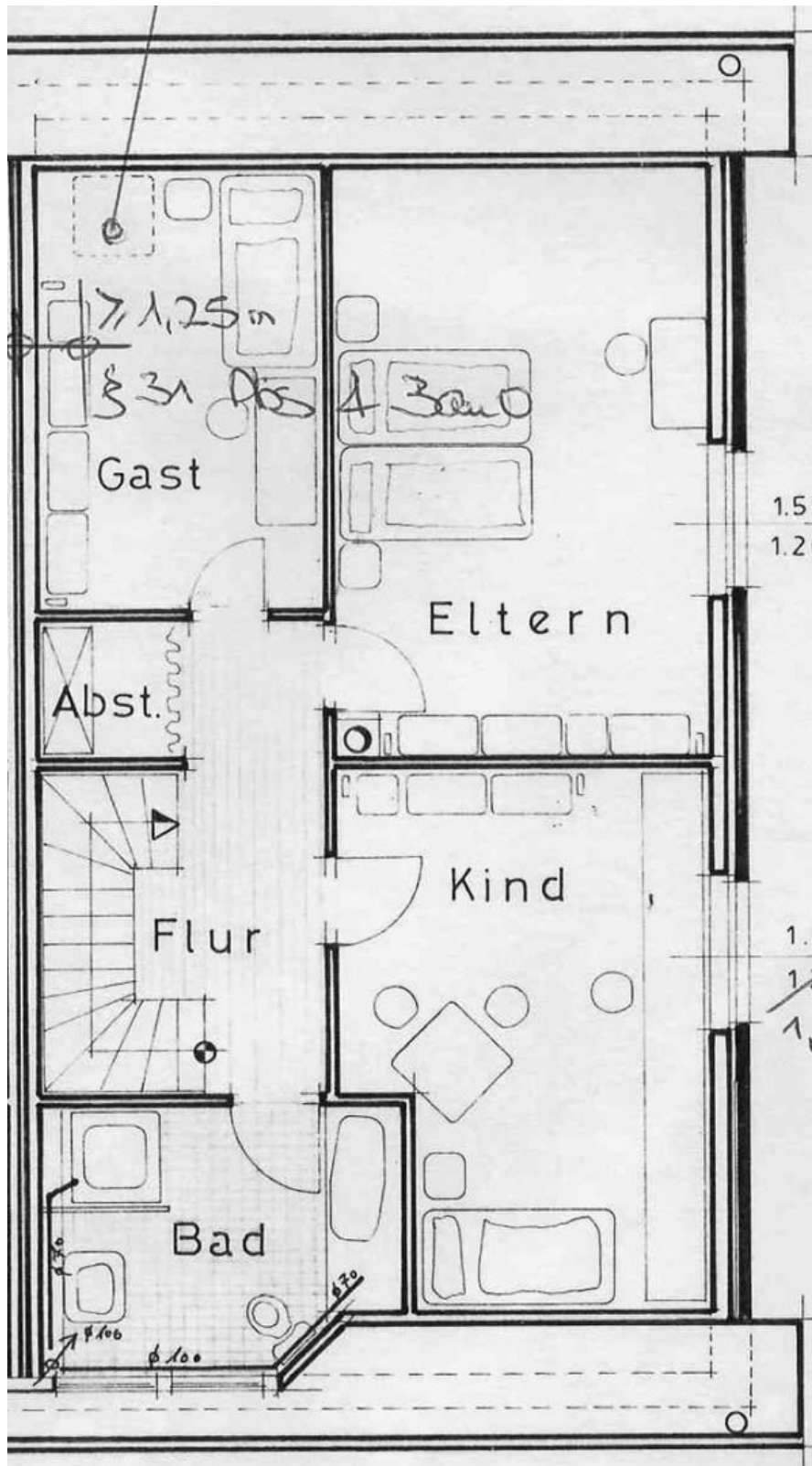


Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. OG