

Exposé

Doppelhaushälfte in Spenge

Heute kaufen und noch 2 Jahre von der Miete profitieren



Objekt-Nr. OM-445915

Doppelhaushälfte

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Lethen

32139 Spenge
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	136,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Häuser in dieser Gegend sind sehr gefragt und selten auf dem Markt. Nutzen Sie daher diese seltene Gelegenheit in einer der schönsten dörflichen Lagen von Spenge. Das Objekt ist für die nächsten zwei Jahre solide vermietet – ideal für Käufer, die jetzt investieren wollen, um sich die Immobilie zu sichern, aber erst später selbst einziehen oder in Ruhe planen möchten. Aktuell ist die Immobilie an eine sympatische Familie mit festem Einkommen vermietet (befristeter Mietvertrag bis Juli 2028, 1.250 Euro/Monat)

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

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

Dachgeschoss: voll gedämmt, Veluxfenster, zusätzlicher Wohnraum könnte schnell realisiert werden

Keller: Voll unterkellert mit beheiztem Hobbyraum (ca. 30 qm Nutzfläche) und separater Waschküche

Doppelgarage sowie zwei zusätzliche Stellplätze vor dem Haus

Alarmanlage

Sie haben ernsthaftes Interesse und bereits mit Ihrer Bank über den Kauf einer Immobilie gesprochen? Dann vereinbaren wir gerne einen Termin für ein erstes Kennenlernen und die Besichtigung des Hauses.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Spenge-Lenzinghausen ist ein attraktiver, familienfreundlicher Ortsteil im Kreis Herford, der sich durch eine Mischung aus ländlicher Ruhe und guter Anbindung auszeichnet. Lenzinghausen ist besonders beliebt bei Familien und Menschen, die naturnah wohnen möchten; nach Bielefeld, Herford oder Bünde sind es jeweils nur ca. 20 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick vom Garten aus

Exposé - Galerie



Terrasse



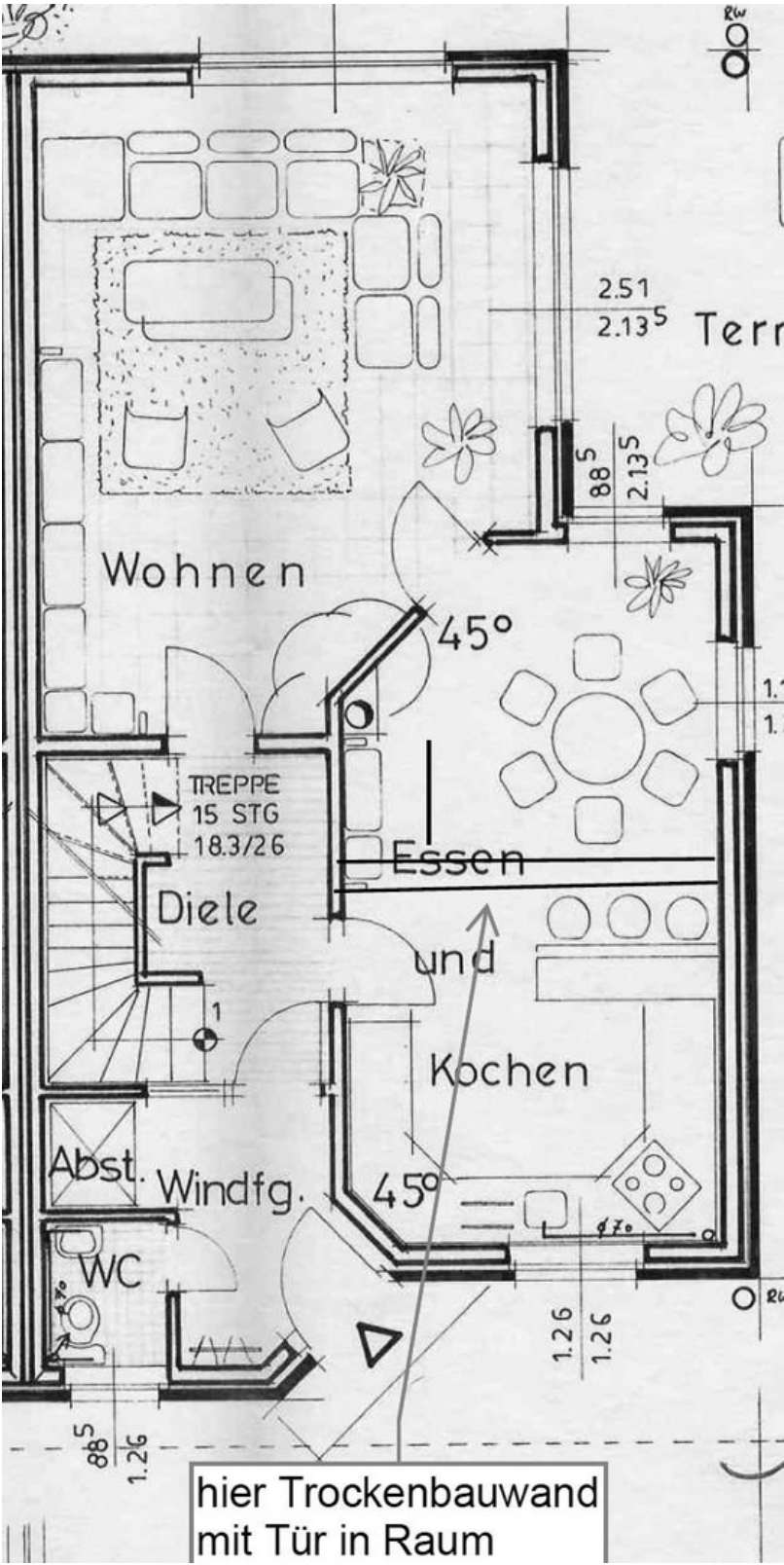
Wohnzimmer

Exposé - Galerie



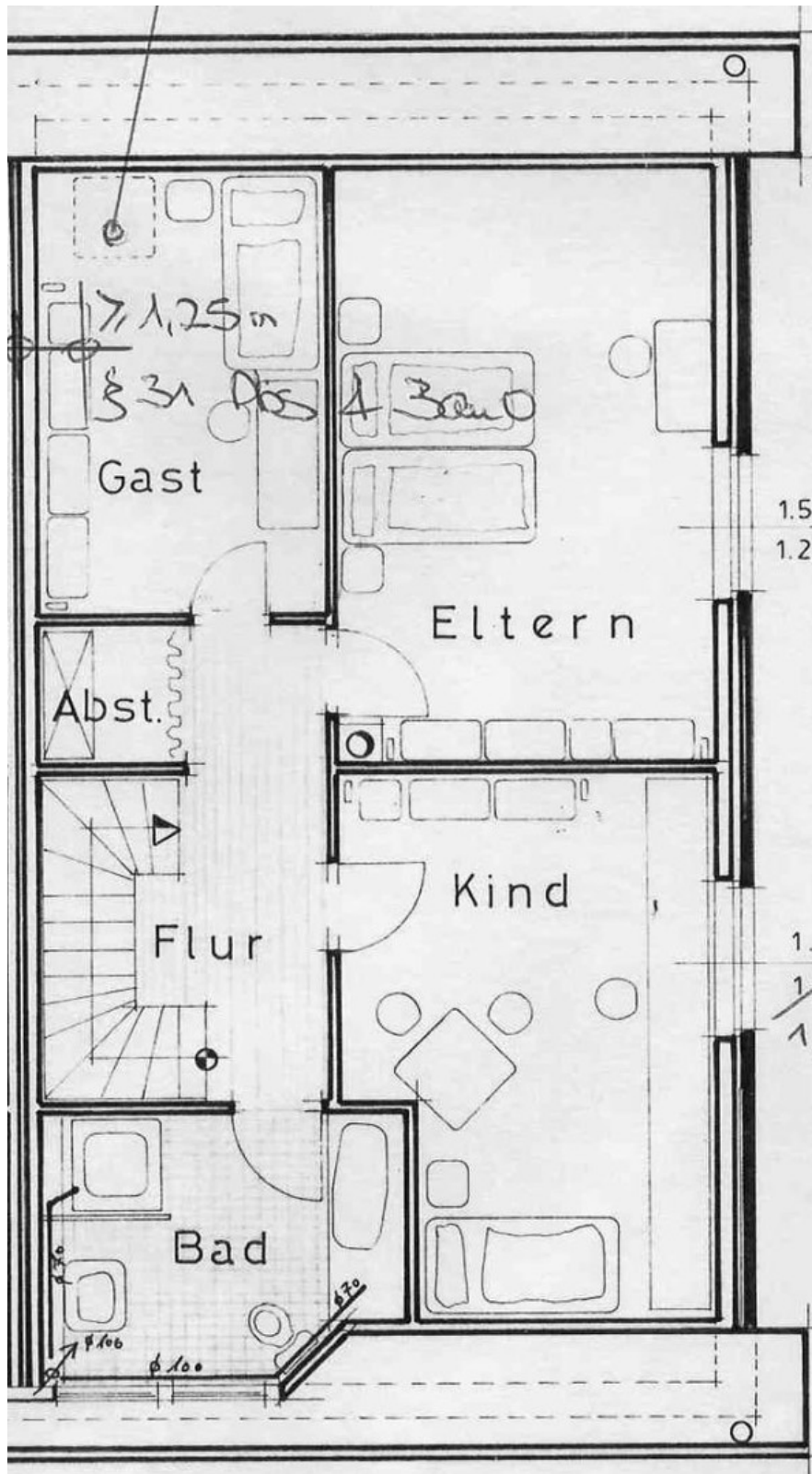
große Einbauküche

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss