

Exposé

Einfamilienhaus in Espelkamp

Einfamilienhaus Mehrgeneration, Werkstatt, Kamin, Sackgasse, Einliegerwohnung



Objekt-Nr. OM-455255

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

32339 Espelkamp
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Zustand	keine Angaben
Grundstücksfläche	604,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	11,00	Garagen	2
Wohnfläche	237,00 m ²	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Baujahr 1977 Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung

Baujahr 1995 Errichtung Anbau, Abstellraum

Baujahr 2004 Errichtung der Windfangs

Baujahr 2013 Errichtung von Gauben und Dachsanierung

Brutto-Grundrissfläche vom Haus

KG 106,55m²

EG 114,65m²

1.OG 106,55m²

DG 89,50m²

Keller:

WC, Flur, Vorrats-, Heizungs-, Hobbyraum und Küche

Erdgeschoss:

Windfang, Flur, Küche, Wohn- und Esszimmer, Schlaf- oder Arbeitszimmer, Garderobe, Gäste-WC und Terrasse

1OG:

Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Flur, 4 Schlafräume, der Balkon ist über zwei Türe zu erreichen und durch eine Fensterfront geschlossen

2OG:

Badezimmer mit Dusche, großer Wohn- und Schlafraum, Küche und Flur

Die Immobilie eignet sich als mehrgenerationshaus und für groß Familien.

Die Küche im Keller so wie das Bad im ersten und zweiten OG verfügen über einen Waschmaschinen Anschluss.

Der Garten in dem sich ein Gemüsebeet, ertragreiche Obstbäume, Blumenbeete und zwei Rasenflächen befinden ist über einen befestigten weg zu erreichen. Der Garten kann vom Wasser

eines vorhandenen Brunnens inkl. Pumpe bewässert werden. Die Gartenhütte ist nicht Anteil der Aktion.

Das Haus ist massiv gebaut und voll Verklinkert.

Die Garage ist über zwei elektronisch gesteuerte Sektionaltore zu erreichen. Es wurde vor kurzem ein neuer Handsender gekauft.

Der Hof bietet platz für drei PKW's.

Der außen Kellertreppenabgang ist Verklinkert und Bedacht.

In der Garage befindet sich eine Werkstattgrube. Hinter der Garage ist ein Anbau, welcher als Werkstatt oder Abstellraum genutzt werden kann. Vor der ursprünglichen Haustür, wurde ein sogenannter Windfang vorgebaut. Das Haus verfügt über einen Glasfaseranschluss und eine Wasserenthärtungsanlage. Teilweise wurden die Zimmer renoviert. Die Fenster sind mit Rollladen versehen. Die Heizung ist eine sehr gut laufende Ölheizung.

Im Wohn- und Esszimmer des Erdgeschosses befindet sich ein Kachelofen, der über den Flur beheizt wird.

Energieausweis vorhanden.

Nach Absprache frei

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Dieses Einfamilienwohnhaus mit Einliegerwohnung, voll unterkellert, Doppelgarage und eines Anbaus, befindet sich im südlichen Randbereich der Stadt Espelkamp, südlich der Hauptstraße, nördlich des Stadtwegs, K83 und westlich der Gehlenbecker Straße in einer ruhigen Wohnsiedlung am Ende einer Sackgasse im Ortsteil Isenstedt.

Im näheren Umfeld (600m) befinden sich die Grundschule Isenstedt, Kindergarten, min. 3 Bushaltestellen, Gastronomie, Tankstelle, Einkaufsmöglichkeiten, sowie Sportplätze und die Feuerwehr.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	145,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

