

# Exposé

## Einfamilienhaus in Spenge

### Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-457080

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **385.000 €**

32139 Spenge  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2001	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	898,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	175,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in begehrter Lage von Nordspenge.

Dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1913 vereint historischen Charakter mit großzügigem Wohnkomfort. Auf ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet die Immobilie reichlich Platz für Familien, Paare oder alle, die Wohnen mit Stil und Geschichte schätzen.

Das Haus wurde bereits umfassend kernsaniert. Zu den bereits ausgeführten Maßnahmen zählen der Einbau neuer Fenster mit elektronischen Jalousien sowie einer neuen Haustür, eine Fassadendämmung mit anschließendem Neuputz und Außenanstrich, die Dachdämmung, die Erneuerung der Dachrinnen, die Hohlraumdämmung der Außenwände sowie die Anbringung eines externen Ofenrohres. Darüber hinaus wurden Strom- und Wasserleitungen bereits weitgehend erneuert. Zusätzlich erfolgten umfangreiche Putzarbeiten, Deckenverkleidungen sowie der Ausbau des Dachbodens inklusive vier neuer Dachfenster. Beheizt wird die Immobilie durch eine Gasheizung aus dem Jahr 2001.

Die durchdachte Wohn- und Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Garten, eine Küche ebenfalls mit Gartenzugang, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC, eine Waschküche, ein Lagerraum mit eigenem Außenzugang sowie ein einladender Flur.

Das Obergeschoss verfügt über vier geräumige Schlafzimmer, ein zusätzliches Büro, das alternativ auch als zweite Küche genutzt werden kann, ein weiteres Badezimmer, ein separates WC sowie den Zugang zum ausgebauten Dachboden.

Der Dachboden wurde bereits ausgebaut und bietet mit vier Dachfenstern helle Nutzflächen sowie weiteres Ausbaupotenzial. Ergänzend steht ein Keller mit zusätzlicher Nutzfläche zur Verfügung.

Das großzügige Grundstück umfasst ca. 898 m<sup>2</sup> und bietet viel Platz für Gartenliebhaber, Familien und individuelle Gestaltungsideen.

Die Immobilie befindet sich in Nordspenge, in einer ländlich geprägten und ruhigen Wohnlage, unmittelbar in der Nähe eines Naturschutzgebietes. Die Innenstadt von Spenge ist schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung.

Die Immobilie befindet sich in einem teilweise fertiggestellten Sanierungszustand. Dadurch bietet sich dem neuen Eigentümer die attraktive Möglichkeit, die letzten Arbeiten nach den eigenen Vorstellungen und individuellen Wünschen zu vollenden.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	281,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



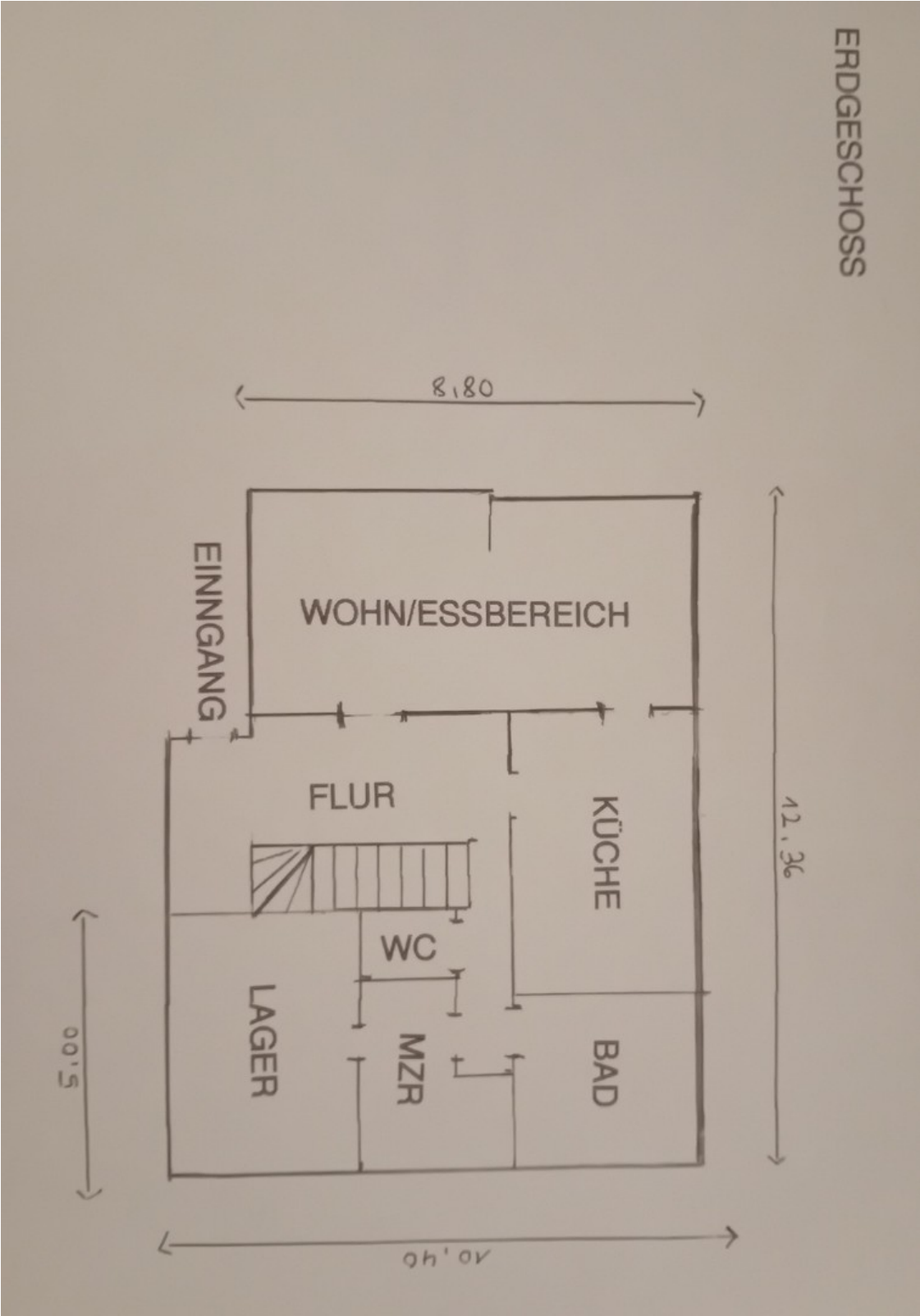
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

