

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Beckum

## Doppelhaushälfte in Beckum-Roland



Objekt-Nr. **OM-458917**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **199.000 €**

59269 Beckum  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	272,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss befindet sich ein Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten, eine gut geschnittene Küche, ein ansprechender Eingangsbereich sowie ein Gäste-WC mit Tageslicht.

Im Obergeschoss finden Sie eine typische Raumaufteilung, die für genügend Wohnraum sorgt. Hier befinden sich Elternschlafzimmer inkl. Balkon und Ankleidezimmer, ein Kinderzimmer und ein Tageslichtbadezimmer.

Das Dachgeschoss bietet Ihnen eine Ausbaureserve und kann anschließend als weitere Wohnfläche genutzt werden.

Der Keller ist mit drei Räumen und einer angenehmen Deckenhöhe ausgestattet.

Im eigenen Garten können sich Ihre Kinder austoben, während Sie auf der Terrasse Ruhe und Entspannung finden.

## Ausstattung

Abstellraum, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Keller, Terrasse, Rollläden, 1 Garage, 1 Stellplatz

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Massivbau

2023 renoviert

Erdgeschoss voll verfließt

Das ganze Haus ist verputzt und 2024 wurde die Heizungsanlage erneuert mit allen Leitungen.

Rohrleitungen wurden ebenfalls erneuert.

Der Energieausweis ist nicht aktuell !

Das Haus ist aktuell vermietet, jedoch haben die Mieter vor demnächst auszuziehen.

Das Haus dient optimal als Kapitalanlage und zum selber wohnen.

Bei Interesse Tel.: 016096947917

## Lage

Die Stadt Beckum liegt in einer Landwirtschaft geprägten Landschaft und bietet eine Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Des Weiteren besitzt Beckum eine große Anzahl verschiedener Sportstätten wie z.B. Hallen- und Freibäder, Sporthallen, Sportplätze, Tennisanlagen, Reitanlage und eine Wasserskianlage im Schwimmbereich.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	311,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

