

Exposé

Zweifamilienhaus in Porta Westfalica

2/3 Fam.-Haus + Gewerbe möglich, ehem. "Alte Schule"



Objekt-Nr. OM-459140

Zweifamilienhaus

Verkauf: **335.000 €**

Möllberger Heide 105
32457 Porta Westfalica
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1924	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.432,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	300,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	6

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten hier ein idyllisches Zuhause in einer ehemaligen Schule für 2-3 Wohnparteien an, wie es in diesem wunderschönen Teil von Ostwestfalen kaum ein Zweites gibt. Die Immobilie präsentiert sich auf insgesamt rund 305 qm, aufgeteilt in rund 200m² im unteren und ca. 105m² im oberen Geschloß.

Das Gebäude wurde 1924 in Massivbauweise errichtet und im Laufe der Zeit erweitert und modernisiert. Die letzte Modernisierung erfolgte in den Jahren 2021 und 2022. Heute bietet es umfangreiche Möglichkeiten für mehrere Generationen oder auch ein Gewerbe mit repräsentativem Flair.

Ermöglicht wird dies durch 3 separate Eingänge und die Aufteilung der Räumlichkeiten und dem großzügigen Außenbereich, sowohl nach vorne mit Blick auf das Kaiser-Wilhelm Denkmal als auch nach hinten, einem großen Garten mit gesundem altem Baumbestand und angrenzenden Feldern.

Ausstattung

Im Rahmen der Modernisierung 2021 und 2022 wurde der Boden des rechten Bereiches im Untergeschoss mit hellgrauen 60x60cm Fliesen ausgelegt. Im linken Bereich wurde robustes zeitloses Vinyl verwendet. Im oberen Geschoss wurde ebenfalls Vinyl gelegt, das Schlafzimmer mit hochflorigem Teppich ausgelegt.

Die Wände im gesamten Haus sind neu gestrichen, (obere Etage 2026), teilweise im modernen Style auf direkter Wand.

Die offene Küche im EG ist mit einer Einbauküche ausgestattet; der Herd befindet sich im Mittelfeld und bietet Teilhabe am Geschehen im Essbereich. Von hier aus gibt es einen direkten

Zugang zum Garten.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Verkauf erfolgt privat, daher fällt keine Provision an. Gerne nehmen wir den ersten Kontakt telefonisch entgegen (Ansprechpartner D.C., Fon: 01714101664), oder Sie schicken uns Ihre Kontaktdaten per Email.

Besichtigungstermine vergeben wir nur bei ernsthaftem Kaufinteresse. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir die pure Neugier Einzelner nicht befriedigen wollen.

DAS OBJEKT IST VIDEO- UND ALARMGESICHERT!!. Widerrechtliches Betreten des Grundstückes wird zur Anzeige gebracht.

Lage

Die Immobilie liegt am südlichen Stadtrand von Porta Westfalica, im westlichen Bereich des Stadtteils Möllbergen. Zum Stadtzentrum von Porta Westfalica (Hausberge) sind es ca. 5 km. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Grundstück.

Geschäfte des täglichen und des gehobenen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und Verwaltung, etc. sind in Porta Westfalica, ca. 3 km bis 8 km, erreichbar. Grundschule, Realschule und Gymnasium befinden sich ebenfalls in Porta Westfalica, ein Kindergarten auch in Möllbergen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	364,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Blick auf Kaiser-Wilhelm Denjm

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Blick hinteres Haus

Exposé - Galerie



Freies Feld hinter dem Haus



Blick aus dem Garten

Exposé - Galerie



Garten mit Kirschbaum

Exposé - Galerie



Wohnzimmer im EG



Flur/ Küche EG

Exposé - Galerie



Bad/Dusche 1 im EG



Büro/ Wohnzimmer/ Schlafzimmer

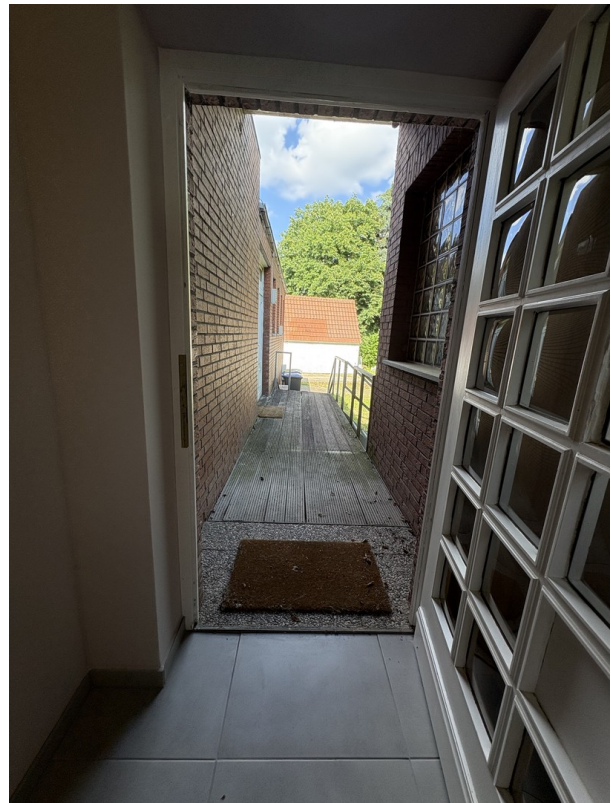
Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Treppenhaus in obere Wohnung



2. und 3. Eingang hinten

Exposé - Galerie



Wohnung Schlafzimmer oben



Ankleidezimmer oben

Exposé - Galerie



Wohnzimmer oben



Wohnzimmer oben

Exposé - Galerie



Küche/ Wohnzimmer/Schlafzimmer



Schlafzimmer oben

Exposé - Galerie



Bad/ Dusche unten



Bad/ Dusche unten



Bad/Dusche unten

Exposé - Galerie



Küche / Esszimmer unten



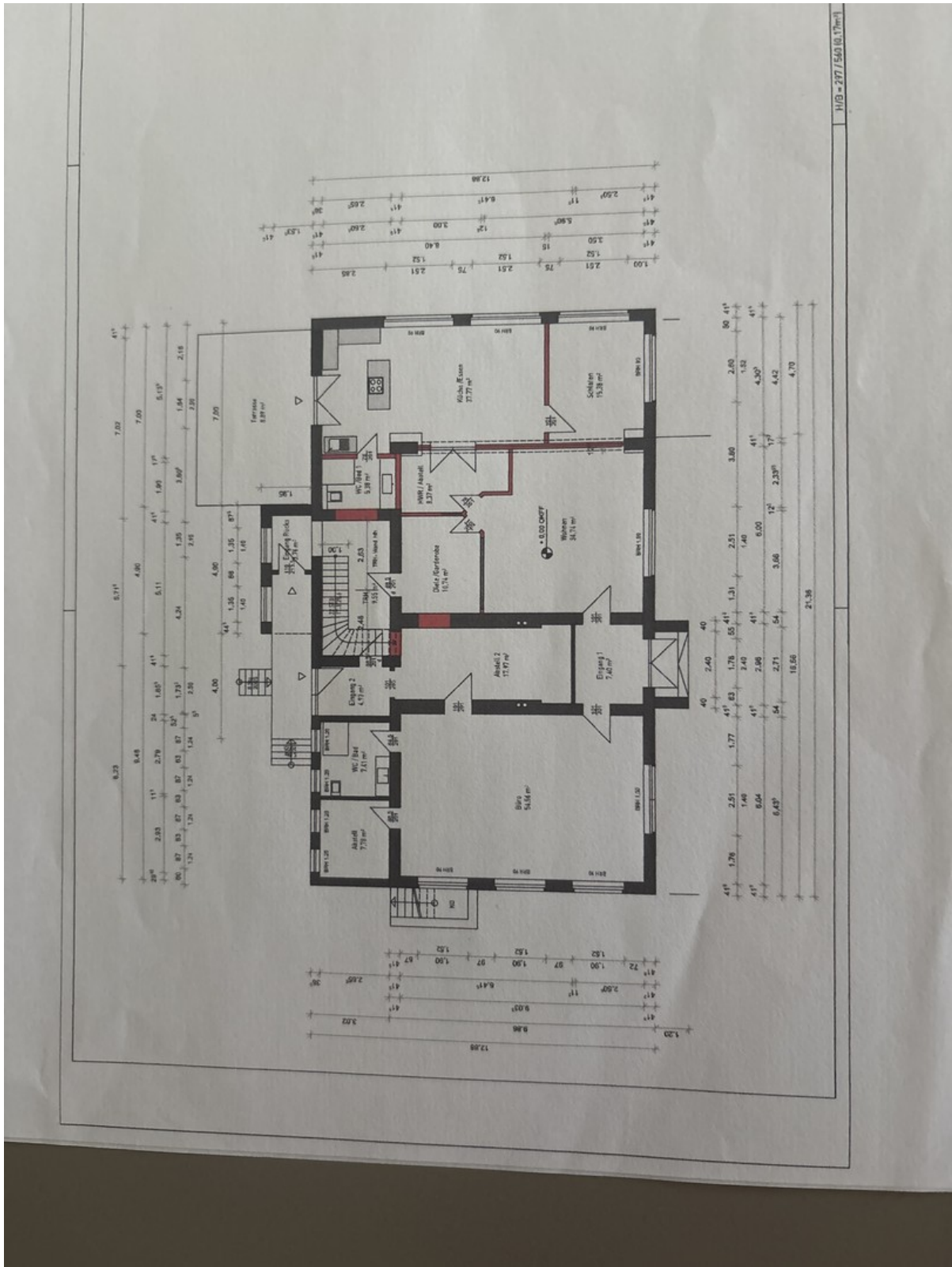
Küche / Esszimmer unten

Exposé - Galerie



Küche/Esszimmer unten

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

