

# Exposé

## Einfamilienhaus in Ilsede

**Keine Provision - Einfamilienhaus mit Anbau und großem Carport ruhig gelegen in Ilsede**



Objekt-Nr. **OM-467222**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:  
Nicole Sawatzky und Jens Ehlebracht GbR  
Telefon: 05261 72720  
Mobil: 0173 9524379

Zum Hallenbad 8  
31241 Ilsede  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	532,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

!!! Bitte keine Makleranfragen !!!

Keine Provision, da direkt vom Eigentümer

Freistehendes Einfamilienhaus ca. Bj. 1910 mit Anbau und Doppelcarport ca. Bj. 2003

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, der Flur, das große Ess-, Wohnzimmer, ein Zimmer und das Gäste-WC

Im Obergeschoss befinden sich 3-4 Zimmer, Flur, Bad und ein Balkon

Im Vollkeller ist der Heizungsraum mit einer Pelletsheizung ausgestattet

Es folgen 2 Vorratsräume und die Waschküche für Waschmaschine, Trockner ...

Eine Kelleraußentreppe ist zusätzlich vorhanden

Im Anbau mit eigenem Eingang befand sich in der Vergangenheit ein Büro mit ca. 30m<sup>2</sup> Grundfläche und ein Gäste-WC

Ausgestattet ist das Haus teilweise mit Sprossenholzfenstern mit Doppelverglasung ca. Bj. 2006/2016, mit teilweise el. Rollläden

Im geräumigen Wohnzimmer befindet sich ein Kaminofen

Das Bad mit Dusche wurde ca. 2016 modernisiert und auch das Gäste-WC im Erdgeschoss

Die Pelletsheizung ca. Bj. 2006 mit Pelletslager ist kombiniert mit Solarthermieanlage und Warmwasserpufferspeicher

Die Fassade ist teilweise mit Wärmedämmverbundsystem ausgestattet

Das Eigenlandgrundstück ist ruhig gelegen und hat eine Größe von 532m<sup>2</sup> - es besteht aus 2 Flurstücken

Eine Terrasse mit Grillplatz rundet das schöne Gartengrundstück ab, ruhige Südlage

Ein Verkehrswert in der Höhe von 276.000€ ist von einem gerichtlich bestellten Gutachter für dieses Objekt ermittelt worden

Das Objekt befindet sich zentral, jedoch ruhig gelegen in Ilsede

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar

Das teilweise modernisierte Objekt ist schon freigezogen

Die Adresse lautet:

31241 Ilsede, Zum Hallenbad 8

Weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin bitte unter folgender Telefonnummer erfragen:

Ehlebracht 05261-72720, 0173-9524379

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

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

## **Sonstiges**

Nicole Sawatzky und Jens Ehlebracht GbR

Grundstückshandel

32657 Lemgo, Flörkenkamp 6

TEL. 05261-72720

Finanzamt Lemgo

Steuernummer 329/5830/2071

Alle Angaben sind ohne Gewähr

Maßangaben sind ungefähre Angaben

Angaben sind von Vorbesitzern oder von Dritten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	143,56 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

