

Zwei Häuser - ein Preis!



Wir ♥ Immobilien



Keine Käuferprovision!

Objekt-Nr. 2930_2

Zweifamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Speckenheuer
Telefon: 05246 9297380

33415 Verl
Nordrhein-Westfalen

| | | | |
|-------------------|-------------------------|-------------|----------------|
| Baujahr | 1972 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 1.092,00 m ² | Badezimmer | 4 |
| Zimmer | 12,00 | Garagen | 1 |
| Wohnfläche | 319,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Öl | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | sofort | | |



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unweit des Verler Ortszentrums können wir Ihnen diese besondere Immobilie zum Kauf anbieten. Auf einem ca. 1.092 m² großen Grundstück befinden sich zwei Einfamilienhäuser. Entscheiden Sie selbst über die zukünftige Nutzung. Ob als Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage - hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen!

Im Jahre 1952 wurde das erste der beiden Häuser mit Teilkeller in massiver Bauweise errichtet. Auf ca. 111 m² Wohnfläche stehen Ihnen im Erdgeschoss ein Wohn-/Esszimmer, eine kleine Küche, ein Bad mit Wanne sowie ein Schlafzimmer zur Verfügung. Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein Duschbad. Die Ausstattung der Immobilie ist überwiegend aus dem Baujahr und bedarf einiger Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten.

Im Jahre 1972 wurde das zweite Einfamilienhaus angebaut. Nachfolgend (1995) haben die Eigentümer das Haus aufgestockt und es entstand eine Gesamtwohnfläche von ca. 208 m² über zwei Etagen. Vom Flur im Erdgeschoss erschließen sich das Wohnzimmer, eine Wohnküche, das Arbeitszimmer, zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Wanne und Dusche sowie das Gäste-WC. Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier befinden sich fünf Zimmer (ein Zimmer mit Küchenanschlüssen) sowie ein vorbereitetes Bad im Rohbau. Der bereits ausgebaute Spitzboden (nicht in der Wohnfläche enthalten) ist über eine schmale Holzterrasse zu erreichen und bietet reichlich Abstellmöglichkeiten.

Beide Häuser verfügen über einen eigenen Eingang. Der riesige Garten mit genügend Platz für die Spielgeräte Ihrer Kinder wird Ihnen sicherlich gefallen. Genügend Abstellflächen finden Sie in den vorhandenen Kellern.

Um dieses spannende Angebot abzurunden, stehen Ihnen eine Garage mit einem Abstellraum sowie mehrere Stellplätze zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen

Besichtigungstermin mit uns! Beide Häuser sind bereits frei und warten darauf, von Ihnen übernommen zu werden.

Ausstattung

- großzügige Wohnhäuser mit Platz bis zu drei Generationen
- zwei Ölzentralheizungen (BJ 1972 und 1996)
- riesiger Garten
- Garagengebäude mit Abstellraum
- Keller (Voll- und Teilkeller)
- zwei separate Eingänge

Angaben zu den Energieausweisen:

Altbau: Bedarfsausweis: 216,1 kWh/(m²*a), Ölhzg. (BJ 1996), BJ 1952, Kl. G

Anbau: Bedarfsausweis: 230,5 kWh/(m²*a), Ölhzg., BJ 1972, Kl. G

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller

Sonstiges

An Werktagen bemühen wir uns, Ihre Anfrage immer innerhalb von mind. 24 Stunden beantworten zu können. Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb dieser Zeit beantwortet sein, bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter www.smk.immobilien

Lage

In idealer Lage, unweit vom Verler Ortszentrum, liegen diese zwei aneinander gebauten Einfamilienhäuser. Hier finden Sie eine attraktive Infrastruktur mit nah gelegenen und überregional tätigen Arbeitgebern wie Bertelsmann, Beckhoff, Miele und Nobila. Zudem erreichen Sie den Anschluss an den Fernverkehr über die A2 in Gütersloh-Spexard in nur wenigen Minuten mit dem Auto.

Entfernungen: Schloß Holte-Stukenbrock: ca. 9 km; Gütersloh: ca. 10 km; Rietberg: ca. 11 km; Bielefeld: ca. 20 km

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 230,50 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Gartenansicht



Altbau

Exposé - Galerie



Garten



Eingang

Exposé - Galerie



Diele Erdgeschoss