

Einfamilienhaus in Altenbeken

Im Einklang mit der Natur



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. ES00085

Einfamilienhaus

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:
Eckhard Strüber
Telefon: 0 52845962
Mobil: 0151 18658890

33184 Altenbeken
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1978	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	419,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	119,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Heizung	Ofenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Diese Immobilie, die als Ferienhaus, Wochenendhaus oder auch als Dauerwohnsitz genutzt werden kann, wurde von dem jetzigen Eigentümer nach dem Kauf grundlegend renoviert und das Grundstück terrassenförmig angelegt.

Sie wohnen hier in einer herrlich ruhigen Lage mit einem unverbaubaren Fernblick mitten in der Natur. Das Anwesen ist über einen Treppenaufgang erreichbar und bietet Ihnen absolute Entspannung. Durch den Einbau von großzügigen Fenstern erwarten Sie lichtdurchflutete Räume mit einem freien Blick in die Umgebung.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen der Flurbereich, eine Küche mit einer neuwertigen Einbauküche und ein Gästezimmer zur Verfügung.

Das Obergeschoss bietet Ihnen ein Wohnzimmer mit einer großen Fensterfront, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Dusche. Auf dieser Etage befindet sich auch eine überdachte Terrasse, die vom Wohnzimmer und von außen erreichbar ist.

Ausstattung

Das Objekt wurde mit massiven Außenwänden und einer Holzverkleidung erstellt.

Beheizt wird die Immobilie mit Nachtspeicheröfen, die mit einem Kaminofen unterstützt werden können. Die Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und vorhandenes Mobiliar kann übernommen werden. Ein Glasfaseranschluss ist am Haus vorhanden. Für Gartenutensilien steht ein Gerätehaus im Garten zur Verfügung.

Gern gebe ich Ihnen weitere Auskünfte.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Eckhard Strüber

Tel.: +49 (0)5284-59 62

Mobil: (0)151-18 65 88 90

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Lage

Diese besondere Immobilie befindet sich in einer ruhig gelegenen Stadtrandlage von Altenbeken.

Geschäfte, Banken, Ärzte, Kindergärten, die Schulen sowie Bushaltestellen und der Bahnhof sind fußläufig zu erreichen.

Verschiedene Golfplätze sind in der Umgebung und die vielfältige Natur im direkten Umfeld lädt zu Wanderungen und Spaziergängen ein.

Die B64 Richtung Paderborn oder Höxter ist in unmittelbarer Nähe zu Altenbeken. Paderborn ist nur 14 Kilometer und die A33 ist 20 Km entfernt.

Infrastruktur:

Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

3,57% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



Der Eingangsbereich



Das Treppenhaus



Die Küche

Exposé - Galerie



Die Terrasse Foto 2



Die Terrasse

Exposé - Galerie



Die Steinterrasse



Das Gartenhaus

Exposé - Galerie



Das Duschbad