

## Einfamilienhaus in Lüchtringen

**Reihenmittelhaus mit kleinem Innenhof  
in Lüchtringen - Dorflage fußläufig zur  
Weser**



Objekt-Nr. H-02-02-08b

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **78.000 €**

Ansprechpartner:  
Karsten Hufnagel  
Telefon: 05531 3635

37671 Lüchtringen  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	124,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	5,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Reihenmittelhaus mit kleinem Innenhof in Höxter-Lüchtringen

- \* Dorflage fußläufig zur Weser
- \* Baujahr: ca. 1875 (geschätzt Mitte bis Ende des 19. Jahrhunderts)
- \* Grundstücksgröße: 450 m<sup>2</sup>
- \* Wohnfläche: ca. 123 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

- \* Gas-Brennwerttherme Baujahr 2020
- \* Kunststoffenster mit Isoverglasung
- \* teilweise Rolläden

## Sonstiges

### WICHTIGE HINWEISE

Die Objektunterlagen wurden mit Sorgfalt erstellt. Da jedoch die Größen und die Beschreibungen größtenteils auf Angaben Dritter basieren, können wir für die Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Klären Sie bitte VOR einem Besichtigungstermin mit Ihrem Finanz-/Bankberater Ihren Finanzierungsrahmen verbindlich ab und haben Sie bitte Verständnis dafür, dass wir ohne aktuelle Finanzierungsbestätigung keine Besichtigung stattfindet.

Die Heise Immobilien Hausverwaltungen GmbH & Co. KG ist von den Eigentümern im alleinigen Auftrag mit dem Verkauf betraut worden. Wir weisen ausdrücklich daraufhin, auch im Namen der Eigentümer, dass das Betreten des Grundstückes/der Immobilie sowie eine Besichtigung ausschließlich mit uns erfolgt. Die Eigentümer wünschen keine direkte Kontaktaufnahme oder ein unerlaubtes Betreten des Grundstückes. Wir bitten nachdrücklich darum, die Privatsphäre der Bewohner und der Immobilie zu respektieren.

Wir haben uns gegenüber dem Eigentümer zur Diskretion verpflichtet. Alle Auskünfte, Daten und Grundrisse werden nur nach VOLLSTÄNDIGER Nennung Ihres Namens, Anschrift und Telefonnummer auf dem Postwege zur Verfügung gestellt. Dies kann unter Umständen bis 4-5 Werktagen dauern. Bitte füllen Sie Ihre Kontaktdaten vollständig aus, um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden.

Unsere Datenschutzerklärung finden Sie auf unserer Internetseite <https://www.immobilienseite.de/Datenschutz.htm>

Wenn uns diese Informationen nicht vorliegen, können wir Ihre Anfrage leider nicht bearbeiten.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Ihr Team vom Heise Immobilien - VERKAUF

Hendryk-Torben Heise &

Karsten Hufnagel

Tel. +49 5531 - 36 35

Fax +49 5531 - 600 90

Mail: [verkauf@immobilien-heise.de](mailto:verkauf@immobilien-heise.de)

Homepage: [www.immobilien-heise.de](http://www.immobilien-heise.de)

## Lage

Lüchtringen liegt idyllisch am Ufer der Weser, umgeben von herrlicher Natur und ca. 5 km von den beiden Städten Höxter (Nordrhein-Westfalen) und Holzminden (Niedersachsen) entfernt. Sie bieten ein vielfältiges touristisches und kulturelles Angebot sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Der Ort hat ca. 3200 Einwohner Lüchtringen ist ein malerisches Dorf im Kreis Höxter.

Die Versorgung des täglichen Bedarf ist durch es einen Supermarkt, Bäcker, Ärzte, Apotheken, Banken, Grundschule, Kindergarten, Gastronomie und vieles mehr. Der Ort hat einen eigenen Bahnhof (NordWestBahn Paderborn-Höxter-Holzminden-Kreiensen).

Wanderwege entlang der Weser laden zu gemütlichen Spaziergängen oder anspruchsvollen Wanderungen ein. Radfahrer können auf gut ausgebauten Radwegen (Weser-Radweg R1) die Umgebung erkunden und die Naturschönheiten der Region genießen. Sanfte Hügel, grüne Wiesen und dichte Wälder prägen die Umgebung und bieten Naturliebhabern vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Der Ort selbst hat einen reizvollen ländlichen Charakter. Traditionelle Fachwerkhäuser und Kopfsteinpflasterstraßen verleihen Lüchtringen einen nostalgischen Charme. Es gibt auch einige historische Sehenswürdigkeiten zu entdecken, wie zum Beispiel die Kirche St. Peter und Paul aus dem 12. Jahrhundert, die mit romanischen und gotischen Elementen beeindruckt.

Weitere Informationen über Lüchtringen und der Region finden Sie hier:

[www.luechtringen.de](http://www.luechtringen.de)

[www.holzminden.de](http://www.holzminden.de)

[www.hoexter.de](http://www.hoexter.de)

[www.hochsolling.de](http://www.hochsolling.de)

[www.hoexter-tourismus.de](http://www.hoexter-tourismus.de)

[www.schloss-corvey.de](http://www.schloss-corvey.de)

## Courtage

4,76 % inkl. MwSt. Käuferprovision

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	227,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Heise Immobilien - Lüchtringen

# Exposé - Galerie



Heise Immobilien - Lüchtringen