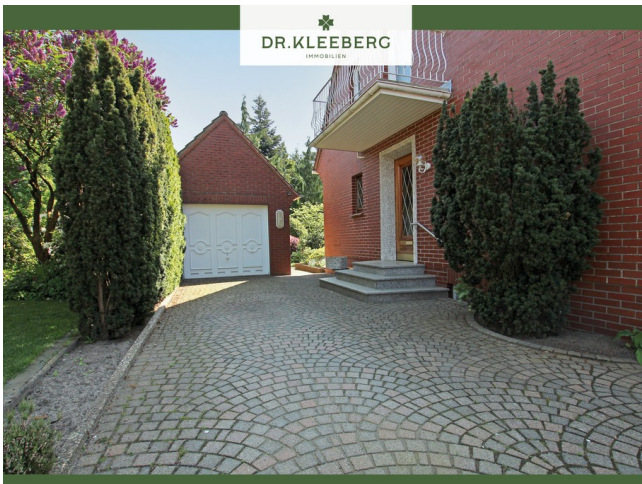


Zweifamilienhaus in Lienen

Großzügiges Ein-/ Zweifamilienhaus in attraktiver Sackgassenlage auf großem Grundstück in Lienen



Objekt-Nr. **W-K-494-6**
Zweifamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Jonas Borghardt
Telefon: 0251 14981896

49536 Lienen
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1968	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	1.025,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	260,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie wurde im Jahr 1968 in massiver Bauweise errichtet und 1975 umfangreich erweitert. Heute bietet die große Immobilie mit knapp 260 Quadratmetern Wohnfläche vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer Verwendung als Einfamilienhaus ist die Immobilie für mehrere Generationen, aber auch für die Aufteilung in zwei Wohneinheiten geeignet. Das rund 1.025 Quadratmeter große Grundstück bietet reichlich Freiraum und einen bewachsenen Garten. Reizvoll ist auch die Lage in einem ruhigen Wohngebiet in einer Sackgasse. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand, wobei über die Jahre ein gewisser Renovierungsstau aufgelaufen ist.

Die Immobilie umfasst aktuell zwei Wohnetagen. Beim Betreten des Hauses gelangt man in den zentralen Flur. Von hier erreicht man die verschiedenen Hausebenen.

Das Erdgeschoss bietet vier Zimmer, ein Bad, eine Küche mit vorgelagerter Terrasse sowie eine weitere Terrasse vom Wohnzimmer zum Garten. Das Esszimmer ist mit klassischem Stäbchenparkett ausgelegt und durch einen großen Durchgang mit dem Wohnzimmer verbunden. Das mit Marmor ausgelegte Wohnzimmer ist außergewöhnlich groß und ermöglicht durch eine große Schiebetür einen direkten Ausgang zum Garten. Die zwei Schlafzimmer grenzen direkt an das Badezimmer an. Die Küche liegt gegenüber dem Esszimmer und hat neben einem kleinen Vorratsraum eine eigene Ostterrasse, die zu einem gemütlichen Frühstück im Sommer einlädt. Von hier gelangt man ebenfalls zum Garten und zur Garage. Ein klassischer Partykeller ist praktischerweise von außen erreichbar.

Das Obergeschoss, bestehend aus vier Zimmern, einer Küche, einem Bad mit Dusche und Wanne sowie einem Balkon, ist ebenfalls großzügig gestaltet. Zuletzt wurde es als eigenständige Wohnung vermietet. Das große Wohnzimmer ist mit Laminat ausgelegt und verfügt über einen nach Osten ausgerichteten Balkon. Neben zwei Zimmern, die als Elternschlafzimmer mit kleinem begehbaren Ankleidebereich sowie Kinderzimmer genutzt wurden, befindet sich vor der Eingangstür ein weiteres Zimmer, welches sich ebenfalls als Kinderzimmer oder praktischerweise auch als separates Homeoffice-Büro anbietet.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier findet sich reichlich Platz für Hobbys, als Abstellfläche, für Hauswirtschaft und Heizung. Insgesamt befindet sich der Keller in einem gepflegten Zustand. Die Viessmann-Öl-Zentralheizung stammt aus dem Jahr 1987.

Zum Haus gehört noch eine Einzelgarage mit elektrischem Tor, die im hinteren Teil einen Abstellbereich für Gartengeräte bereithält. Vor der Garage bietet sich reichlich weiterer Platz für das Abstellen von Fahrzeugen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Einbauküche

Lage

Die angebotene Immobilie liegt in zentraler Sackgassenlage in einem gut bewachsenen Wohngebiet von Lienen. Unweit der Immobilie liegt der beliebte Dorfteich mitsamt dem Barfußpark. Durch die Lage im Zentrum Lienens sind alle Angebote des Ortes fußläufig zu erreichen. Dies umfasst Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Ärzte und Apotheken. Auch Kindergärten und Schulen liegen fußläufig entfernt.

Lienen mit seinen rund 8.500 Einwohnern ist eine Gemeinde im Tecklenburger Land zwischen Münster und Osnabrück. Die historischen Fachwerkgebäude Lienens verströmen einen

besonderen Charme und machen Lienen zu einem beliebten Ausflugsort in der Region. Besonders reizvoll ist die direkte Nähe zum nördlich gelegenen Teutoburger Wald.

Die Autobahnen A1 und A33 sind in jeweils rund 13 Kilometern zu erreichen.

Courtage

3,57% inkl. Mwst.

Hinweis: Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Online-Objekt-Exposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	325,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie

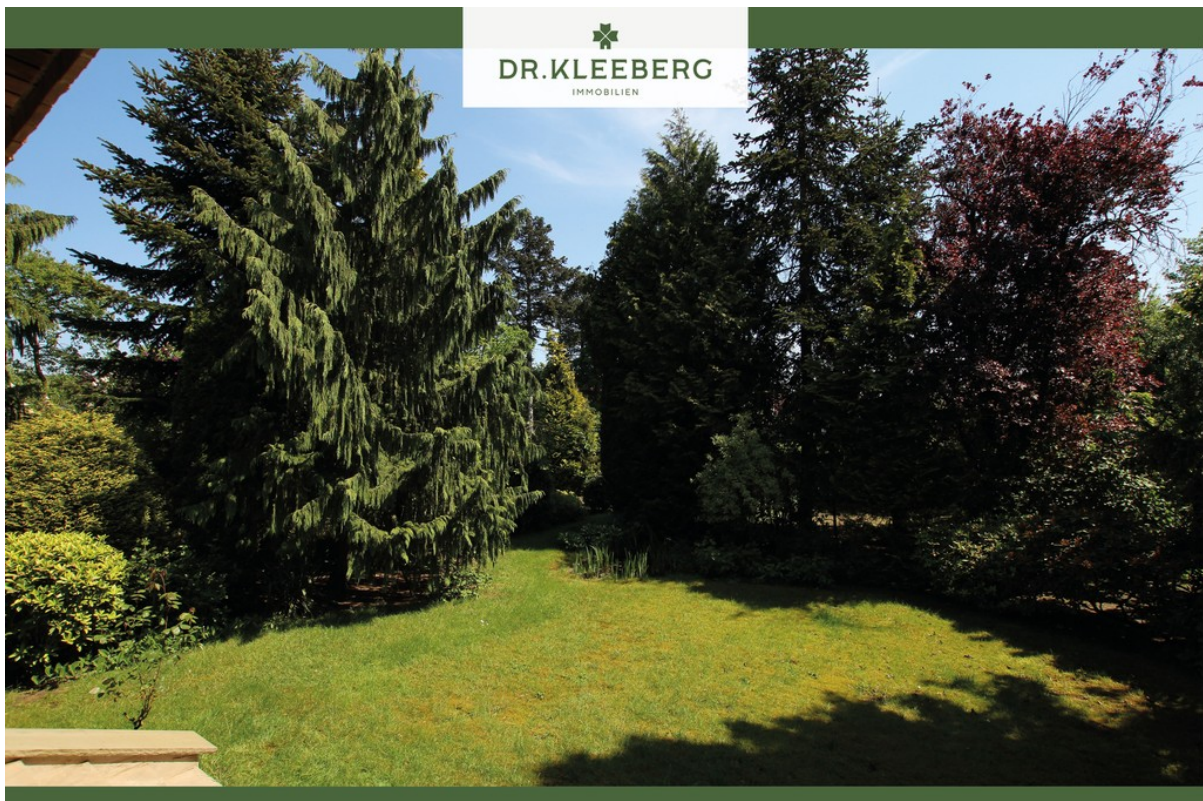


Wohnbereich OG

Exposé - Galerie



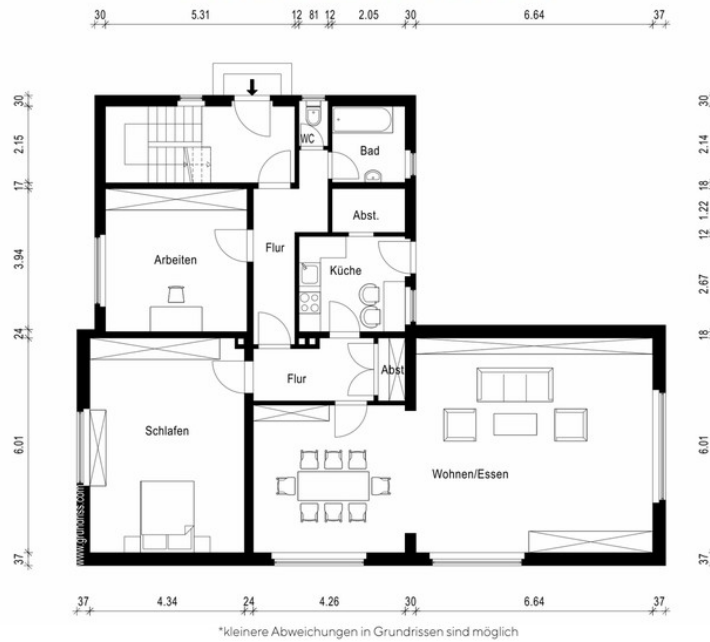
Balkon



Garten

Exposé - Galerie

GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Grundriss EG

GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Grundriss OG

Exposé - Galerie



DR. KLEEBERG
IMMOBILIEN

Kontaktieren Sie uns unverbindlich ...

- bei Fragen rund um den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilien.
- für eine kostenlose Immobilienbewertung

Jede Anfrage behandeln wir vertraulich.

Wir sind für Sie von
Mo - Fr von 9:00 - 18:00 Uhr und
Sa von 10:00 - 14:00 Uhr erreichbar

Tel.: 0251 - 149 818 90
Mail: info@kleeberg-immobilien.de

Schlussseite