



OBJEKT 134299326

## 3-Familienhaus im Herzen von Schieder

32816 SCHIEDER

© FLOWFACT GmbH

**Anding Immobilien GbR**

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | [www.anding-immobilien.de](http://www.anding-immobilien.de)

# EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1950
Zimmer:	8
Wohnfläche:	ca. 220,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	ca. 838 m <sup>2</sup>
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenanzahl:	2
Zustand:	Gepflegt
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen, Parkett
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche
Badezimmer:	3
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	1
Stellplatztyp:	Außenstellplatz, Garage
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	197,7 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

KAUFPREIS

170.000,00 €

KÄUFERPROVISION	2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.
PROVISIONSHINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.
HINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.
ANSPRECHPARTNER	Micha Anding info@anding-immobilien.de
OBJEKTDESCHEIBUNG	<p>Zum Verkauf steht dieses günstige, große und gepflegte Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen in Schieder-Schwalenberg.</p> <p>Das zweistöckige und ansprechende Mehrfamilienhaus von 1950 ist zentral gelegen, in der Nachbarschaft liegt das Naherholungsgebiet rund um den Schiedersee.</p> <p>Die drei Wohnungen des Hauses befinden sich im Erd-, Ober-, und Dachgeschoss. Alle Wohnungen sind leerstehend.</p> <p>Im Erdgeschoss erstreckt sich eine ca. 80 m<sup>2</sup> große Dreizimmerwohnung, mit Tageslicht-Badezimmer und Einbauküche. Diese Wohnung hat eine eigene Hauseingangstür von der Ostseite.</p> <p>Die beiden oberen Wohnungen haben einen gemeinsamen Hauseingang auf der Nordseite. Man gelangt so in das Treppenhaus, welches nach oben und hinab in den Keller führt.</p> <p>Ebenfalls auf ca. 80 m<sup>2</sup> befindet sich die zweite Dreizimmerwohnung des Hauses im Obergeschoss. Hier gibt es neben dem Tageslicht-Badezimmer mit Duschbadewanne, ein Gäste-WC mit Fenster und eine Einbauküche nebst separater Abstellkammer.</p> <p>Die dritte Wohnung liegt im Dachgeschoss und hat eine Größe von ca. 60 m<sup>2</sup>. Auch hier gibt es drei Zimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne, eine Dusche und ein Fenster.</p>

Der Spitzboden des Hauses ist über eine Bodenluke begehbar. Es liegt Strom, darüber hinaus ist der Spitzboden nicht ausgebaut.

Die Immobilie wurde im Jahr 1998 umfassend saniert.

Es wurden die Sanitärinstallationen, die Elektroleitungen und die Öl-Heizung erneuert.

Die Eingangstür zur Erdgeschosswohnung (Ostseite), sowie alle Wohnungstüren, wurden ebenfalls erneuert.

Vermutlich ist die Eingangstür auf der Nordseite noch vom Baujahr.

1998 erhielt das Erdgeschoss neue Holzfenster.

Die Fenster im Dachgeschoss sind aus Kunststoff und von 2006.

Lediglich die Holzfenster im Obergeschoss sind von 1983.

Die Badezimmer in Erd-, und Dachgeschoss sind von 1998. Die Ölheizung ist ebenfalls in diesem Jahr erneuert worden.

Das Bad im Obergeschoss wurde circa 2010 erneuert.

Der Fassadenanstrich ist aus dem Jahre 1998. Ebenso die Dachrinnen.

Die Dacheindeckung selbst ist wahrscheinlich noch vom Baujahr.

Der Ölverbrauch des (komplett bewohnten) Hauses liegt etwa bei 4000 Litern pro Jahr.

Im Keller befinden sich die 8000 Liter Öl fassenden Kunststofftanks.

Ein aktueller Bedarfsausweis liegt vor.

Im Keller finden Sie weitere Abstellmöglichkeiten für Ihr Hab und Gut.

Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder zum Barbecue mit Freunden: Auf den 838 Quadratmetern des dazugehörigen Grundstücks kann entspannt werden. Der Garten zur Südseite hin ist momentan der EG-Wohnung zugeordnet. Hier befindet sich auch die Terrasse der Erdgeschosswohnung.

Das Grundstück ist in zwei Flurstücke unterteilt. Bei dem größeren Flurstück von 765 m<sup>2</sup> handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück.

Das zweite, kleinere Flurstück ist 73 m<sup>2</sup> groß und ist Eigentum.

Die jährliche Erbbaupacht beträgt zur Zeit 1015,60 €. Die Erbbaupacht ist halbjährlich zu entrichten, eine Halbjahresrate beträgt also 507,80 €. Der Erbbaurechtsvertrag läuft bis zum 31. Dezember 2049.

Der Erbbaurechtsgeber ist der Landesverband Lippe. Zur Zeit schließt der Landesverband einen Kauf des Grundstückes aus.

Der Landesverband ist jedoch offen, die Laufzeit des Erbbaurecht um weitere 50 Jahre zu verlängern.

LAGE

Die Immobilie liegt in Schieder-Schwalenberg.

In näherer Umgebung finden Sie zwei Bäckereien, zwei Restaurants, zwei Supermärkte und ein Café. Auch mehrere Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Museen, zwei Postannahmestellen und ein Modegeschäft sind fußläufig gut zu erreichen.

Weiter entfernt finden Sie zudem ein Einkaufszentrum und mehrere Kindergärten. Eine gute medizinische Versorgung gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

AUSSTATTUNG

- drei Wohnungen mit Wohnfläche von ca. 220 m<sup>2</sup>
- drei Tageslicht-Badezimmer
- Gäste-WC im OG
- zwei Einbauküchen in EG und OG

- 838 m<sup>2</sup> Grundstück: davon 73 m<sup>2</sup> Eigentum und 765 m<sup>2</sup> Erbpacht
- Terrasse, 2017 neu gepflastert
- Freisitz im Garten
- große Rasenfläche
- Garage: ein Stellplatz, 2016 neu eingedeckt, 2014 Zufahrt neu gepflastert
- ein Außenstellplatz

-Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.



Außenansicht Garage



Außenansicht Eingang EG



Außenansicht Eingang EG



Außenansicht Hausecke



Außenansicht Eingang zum OG + DG



Außenansicht Zugang Garage



Außenansicht



Gartenansicht mit Freisitz



Gartenansicht



EG Wohnzimmer



Außenansicht mit Stellplatz



EG Zimmer 01



EG Zimmer 02



EG Küche



EG Küche



EG Badezimmer



EG Badezimmer



EG Zimmer 02



EG Zimmer 01



EG Küche



EG Küche