



OBJEKT 134299339

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage

33189 SCHLANGEN

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1972
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 104,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 871 m ²
Heizungsart:	Öl-Heizung
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen, PVC
Einliegerwohnung:	Ja
Ausstattung Bad:	Dusche, Fenster, Badewanne
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage, Außenstellplatz
Terrasse vorhanden:	Ja
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	312,3 kWh/(m ² *a)

KAUFPREIS

210.000,00 €

KÄUFERPROVISION

2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.

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

Ulrike Anding
Büroleitung
info@anding-immobilien.de

OBJEKTDESCHEIBUNG

Dieses charmante Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist ein Fertighaus dem Jahr 1972.

Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 104 m² und eine Grundstücksfläche von ca. 871 m².

Die Raumaufteilung des Erdgeschosses ist großzügig gestaltet und bietet vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Hier sind ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine geräumige Küche vorhanden.

Sowohl das Bad im Erdgeschoss als auch das Bad der Einliegerwohnung sind neben Toilette und Waschbecken mit einer Dusche ausgestattet. Im Erdgeschossbad gibt es zusätzlich noch eine Badewanne. Zudem verfügt das Erdgeschoss über ein Gäste-WC.

Im Haus gibt es insgesamt fünf Zimmer. Vier davon im Erdgeschoss sowie ein großes Zimmer in der Einliegerwohnung im Untergeschoss. Im Wohnraum der Einliegerwohnung ist eine Küche integriert. In weiteren Kellerräumen befinden sich die Öl-Heizung und die Öltanks. Außerdem ist im Untergeschoss ein großer Wäschekeller.

Beim Dach handelt es sich um ein Flachdach. Zum Haus gehört außerdem eine Garage mit einem Stellplatz, die Zufahrt zur Garage bietet weitere Außenstellplätze.

Das Grundstück umfasst zudem einen schön angelegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Auf der großen Terrasse kann man gemütliche Abende im Kreise der Familie oder Freunde verbringen.

Die Immobilie ist derzeit vermietet.

LAGE

Das Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung liegt im ruhigen Oesterholz-Haustenbeck in Schlangen, einem idyllischen Stadtteil im Nordosten von Nordrhein-Westfalen. Die Umgebung zeichnet sich durch grüne Felder und Wiesen aus, die zum Spazieren und Entspannen einladen. In unmittelbarer Nähe befinden sich kleine Geschäfte und Restaurants, die den Bewohnern eine gute Infrastruktur bieten.

Schlangen ist eine charmante Kleinstadt mit etwa 9.000 Einwohnern und einer lebendigen Gemeinschaft. Die Stadt verfügt über alle notwendigen Einrichtungen, wie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Zudem gibt es regelmäßige Veranstaltungen und Feste, die das kulturelle Leben bereichern.

Die Anbindung an die umliegenden Städte ist durch öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen optimal.

Die Region um Schlangen ist geprägt von einer malerischen Landschaft mit sanften Hügeln und ausgedehnten Wäldern. Naturfreunde kommen hier voll auf ihre Kosten und können zahlreiche Wander- und Radwege erkunden. Zudem bietet die Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten, wie Golfplätze, Thermalbäder und historische Sehenswürdigkeiten. Schlangen und seine Umgebung sind ein idealer Ort für Familien, Naturliebhaber und alle, die das ruhige Landleben schätzen.

AUSSTATTUNG

- ca. 871 m² großes Grundstück
- ca. 104 m² Wohnfläche
- Einliegerwohnung mit Küche und Tageslichtbad
- Gäste-WC im EG
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne im EG
- Garage
- Außenstellplätze
- Terrasse
- Garten mit vielfältiger Begrünung

SONSTIGES

-Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß uns von dem 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.

Die Eigentümerin erhält sich ebenfalls den Ausschluss jeglicher Haftung, für alle Ihre Angaben und Informationen zur Immobilie vor.



Außenansicht



Garten



Außenansicht



Hauseingang



Einfahrt



Garage



Außenansicht



Außenansicht



20240905_103937



20240905_103946



20240905_104149



20240905_104037



20240905_104115



20240905_105217



20240905_104216



20240905_104320



20240905_103937



20240905_103946



20240905_104037



20240905_104115



20240905_104149