



Ansprechend saniertes Reihenmittelhaus



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein geschmackvoll modernisiertes Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1969.

Das Haus befindet sich in Blomberg auf einem ca. 192 m² großen Grundstück.

Dazu gehört ein Garagengrundstück von ca. 20 m.²

Die attraktive Immobilie bietet ca. 96 m² Wohnfläche mit vier schöne Zimmer, ein Badezimmer mit Wirlpool-Duschwanne und zwei Waschbecken sowie einem separaten Gäste-WC. Sowohl Badezimmer im ersten Obergeschoss als auch das Gäste-WC im Erdgeschoss verfügen über ein Fenster.

Vom Eingangsbereich gelangt man li. in den offenen Wohn- und Essbereich und zur Küche des Hauses. Bei Bedarf kann man die Küche mit großen Schiebetüren zum Wohnbereich verschließen.

Die Einbauküche ist top gepflegt und verfügt über neuere Elektrogeräte.

Im Flur des Erdgeschosses, direkt neben der Küche gelegen, befindet sich ein Einbauvorratsschrank.

Das Wohnzimmer besticht mit einer großen Fensterfront mit Zugang zum Garten und auf die überdachte Terrasse mit Südhanglage. Von dort aus hat man durch die Hanglage freier Sicht nach Süden,

Objekt:	134299341
Adresse:	32825 Blomberg
Baujahr:	1969
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 96,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 192 m ²
Sonstige Fläche:	ca. 20 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	1
Letzte Modernisierung:	2024
Zustand:	Modernisiert
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Fliesen, Vinyl, Teppichboden, Epoxidharzboden
Einbauküche vorhanden:	Ja
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne, Fenster



Eine weitere überdachte Terrassen und ein Massivholz Gartenhaus befindet sich an der unteren Grenz des Grundstücks.

Auf dem Gartenhaus ist eine Photovoltaikanlage installiert. Der sehr gepflegten Garten mit Steinmauer und geschwungener Treppe, alter Wein, wunderschön gewachsener Blauregen, vielfältige, liebevolle Bepflanzung lassen den Garten zum Schmuckstück des Hauses werden.

Die Immobilie ist voll unterkellert, hier gibt es insgesamt weitere vier Räume.

Zum einen Lagerraum mit verschiedensten Regalen, Einbauhängeschränke und Wasserenthärtungsanlage. Dann den Heizungsraum mit modernster Heiztechnik, welcher gleichzeitig als Waschküche fungiert. Auf dem Dach befindet sich eine Solarthermieanlage (2x 21 hocheffiziente Vakuumrohre (Südausrichtung)) In den übrigen zwei Räume befindet sich der Wellnessbereich. Der größere Raum ist mit einer Sauna ausgestattet und bietet Platz für Ruheliegen zum Entspannen. Außerdem sind dort weitere Einbauschränke als Stauraum vorhanden.

Der kleinere Raum wurde gerade renoviert und bekam ein neues Aufsatz-Waschbecken mit Spiegel und Unterschrank und eine Wellness-Runddusche aus Sicherheitsglas mit Massagedüsen.

Vom Saunakeller aus gibt es einen direkten Zugang zum Garten.

Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatztyp:	Garage
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Wintergarten vorhanden:	Nein
Swimmingpool vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	180 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	250.000,00 €
Käuferprovision:	2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.



EG Flur Einbauschränk



EG Gäste WC



Küche





Ausstattung

Zahlreiche durchgängige Modernisierungen

Lagebeschreibung

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet am Rande von Blomberg. Blomberg ist eine mittelgroße Stadt in Nordrhein-Westfalen, geprägt von historischer Architektur und grünen, gepflegten Parks. Das Wohngebiet, zeichnet sich durch seine familiäre Atmosphäre und die gute Infrastruktur aus. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Blomberg ist bekannt für seine malerischen Fachwerkhäuser und die gut erhaltene Altstadt. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten wie Rad- und Wanderwege in der umliegenden Natur. Die Region ist auch für ihre kulturellen Veranstaltungen und traditionellen Feste bekannt, die das ganze Jahr über stattfinden. Zudem liegt Blomberg verkehrsgünstig zwischen den Städten Detmold und Paderborn, die sowohl für Berufspendler als auch für Ausflüge attraktiv sind. Die Immobilie bietet somit eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an die Umgebung.

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 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.

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.



Die Objektbilder

- neuwertiger Backofen mit Pyrolyse





Die Objektbilder

Spülmaschine mit Zeolith-Trocknung - Wohn- u. Esszimmer Durchgang zur Küche



Anding Immobilien GbR

Ulrike Anding

E-Mail: info@anding-immobilien.de
Internet: www.anding-immobilien.de



Die Objektbilder

Essbereich - Wohnzimmer



© FLOWFACT GmbH



Die Objektbilder

- Treppe zum OG





Die Objektbilder

OG Schlafzimmer -

