

Ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Garage in Wachtum zu verkaufen



Objekt: 26-0153 | 49624 Lönigen / Wachtum

Objekttyp	Einfamilienhaus	Energieausweis	21.09.2036
Wohnfläche	ca. 135 m ²	gültig bis	
Nutzfläche	ca. 30 m ²	Baujahr lt.	2010
Anzahl Badezimmer	2	Energieausweis	
Grundstücksgröße	ca. 1.288 m ²	wesentlicher	Fernwärme
Baujahr	1961	Energieträger	
Zustand	Renovierungsbedürftig	Kaufpreis	225.000,00 €
Energieausweis	Bedarfsausweis	Außen-Provision	3,57% inkl. ges. MwSt.
Endenergiebedarf	385,1 kWh/(m ² a)		

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus in Lönningen/Wachstum bietet Käufern, die ein großzügiges Grundstück, eine solide Wohnfläche und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung suchen, eine attraktive Grundlage. Das im Jahr 1961 erbaute Wohnhaus steht auf einem ca. 1.288 m² großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 135 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 30 m².

Die Immobilie präsentiert sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eignet sich daher besonders für Interessenten, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen modernisieren und weiterentwickeln möchten. Die vorhandene Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Paare, Familien oder Käufer, die zusätzlichen Platz benötigen. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag.

Zur Ausstattung gehören unter anderem eine Einbauküche, ein Kamin und eine Terrasse, die den Wohnbereich nach außen erweitert. Während der Kamin eine wohnliche Atmosphäre schafft, bietet die Terrasse einen schönen Platz für entspannte Stunden im Freien. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum bzw. praktische Nutzflächen.

Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Gartengestaltung, für Freizeitbereiche oder weitere individuelle Nutzungsideen. Gerade in Verbindung mit der ruhigen Lage in Lönningen/Wachstum ist dies ein interessantes Angebot für alle, die naturnah wohnen und dennoch die Vorzüge der Stadt Lönningen nutzen möchten.

Die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung. Dieses Einfamilienhaus bietet die Gelegenheit, ein Objekt mit viel Potenzial in gefragter Lage zu erwerben und nach eigenen Wünschen zu renovieren.

Lage

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage im Lönninger Ortsteil Wachstum. Der gewachsene Ortsteil zeichnet sich durch ein angenehmes, ländlich geprägtes Umfeld mit viel Grün und einer entspannten Wohnatmosphäre aus. Hier genießen Sie die Vorzüge einer idyllischen Umgebung und zugleich eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Versorgungs- und Freizeitangebote.

Die Stadt Lönningen und die nahe gelegenen Ortschaften bieten eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zu weitläufigen Natur- und Erholungsflächen, die zu Spaziergängen, Radtouren und Freizeitaktivitäten im Grünen einladen.

Durch die gute Anbindung an das regionale Straßennetz sind die umliegenden Städte und Gemeinden bequem erreichbar. Somit eignet sich die Lage sowohl für Familien als auch für Berufspendler. Insgesamt vereint dieser Standort ruhiges Wohnen im Grünen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur.

B&V GmbH

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie ist sicherlich ein wenig in die Jahre gekommen, bietet jedoch viel Potenzial, um mit den richtigen Ideen und etwas handwerklichem Geschick ein echtes Schmuckstück zu schaffen. Die vorhandene Einbauküche, der Kamin und die großzügige Terrasse bilden eine gute Grundlage für ein behagliches Zuhause mit viel Charme und Gestaltungsspielraum.

Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Abstell- und Nutzflächen. Die Immobilie wird über Fernwärme beheizt, als Befeuerungsart ist eine alternative Energieversorgung angegeben. Besonders attraktiv ist das weitläufige Grundstück, das zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und viel Raum für individuelle Ideen, Gartengestaltung oder weitere persönliche Vorhaben bietet.

Sonstige Angaben

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir detaillierte Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Zur Vermeidung von aufwendigen Rückfragen, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.

Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen nicht weitergegeben werden. Bei Weitergabe haftet der Empfänger für die volle Provision (Nachweis- oder Vermittlungsprovision). Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn mit Interessenten binnen einer Frist von einem Jahr nach vorläufig unterbrochenen Verhandlungen ein Vertragsabschluss zustande kommt. Alle entstehenden Gebühren sind bei Vertragsabschluss fällig.

Übrigens:

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Vielleicht interessieren Sie sich für den Wert Ihrer Immobilie, da Sie selbst überlegen, sich zu vergrößern, zu verkleinern oder Ihren Wohnort zu verändern. Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei mir! Gerne erstelle ich Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Werteschätzung Ihrer Immobilie. Darüber hinaus können wir gerne Ihre individuellen Möglichkeiten ausloten.



Eingang



Fernsehzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Bad



Gäste_Bad



Straßenansicht

Grundriss



Bspenplan, nicht maßstäblich

Außenbereich



Bspenplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0) 5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Bsp: 100 qm, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

Ihr Ansprechpartner

Herr Niklas Grönheim

Lehrer-Sprehe-Str. 2
26901 Lorup

Mobil: +49 162 7614963

E-Mail: niklasgroenheim@icloud.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com