

Doppelhaushälfte als Mehrgenerationenhaus. *** 4125 G Herzebrock-Clarholz

33442 Herzebrock-Clarholz, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 5009



Wohnfläche ca.: 165 m² - Zimmer: 7 - Kaufpreis: 299.000 EUR



Doppelhaushälfte als Mehrgenerationenhaus. *** 4125 G Herzebrock-Clarholz

Objekt ID	5009
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	33442 Herzebrock-Clarholz Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	165 m ²
Grundstück ca.	450 m ²
Zimmer	7
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

Zentrale Lage in Herzebrock

Wohnsiedlung, Nähe Waldgebiet

450 m² Kaufgrundstück

Großzügige Doppelhaushälfte, Baujahr 1968, Vollkeller mit Kelleraußentreppe

ca. 130 m² Wohnfläche + ca. 40 m² Nutzfläche mit Wohnraumqualität im Dachgeschoss

Garage mit sep. Abstellraum + Stellplatz

Ausstattung

Willkommen in dieser großzügigen Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1968, die eine ideale Gelegenheit für Familien und Mehrfachgenerationenwohnen bietet. Diese gepflegte Immobilie verfügt über zwei separate Wohneinheiten und wurde mit durchdachten Erweiterungen versehen, um den Wohnkomfort zu maximieren.

Im Wohnbereich des Erdgeschosses erwartet Sie ein einladendes Ambiente, das durch das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse bereichert wird.

Der durch den Balkon überdachte Freisitz wird von einem Wasserbecken aus Natursteinen begrenzt, was eine ruhige und ansprechende Atmosphäre schafft.

Eine großzügige Rasenfläche bietet dem Nachwuchs viel Platz zum Spielen und Toben.

Da im Wohnzimmer sowie im Vorraum des Schlafzimmers ursprünglich einmal Öfen betrieben wurden, ist der Anschluss z.B. eines modernen Kachelofens für wohlige Wärme möglich. Die Küche bietet nicht nur einen angenehmen Kochbereich, sondern hat ebenfalls den Zugang zum Garten. Der angrenzende Arbeits- bzw. Ankleidebereich vor dem Schlafzimmer bietet zusätzlichen Raum für persönliche Bedürfnisse. Das Badezimmer wurde modernisiert und verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie zeitgemäße Wand- und Bodenfliesen.

Das Obergeschoss spiegelt die durchdachte Gestaltung des Erdgeschosses wider und bietet eine ähnliche Aufteilung. Das Schlafzimmer im Obergeschoss könnte von den Kindern erobert werden, der benachbarte Raum böte sich als geräumige Spielecke an. Ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad, das sich ideal als Elternbereich für die junge Familie eignet, befindet sich im ausgebauten Dachgeschoss.

Die Immobilie ist perfekt für Mehrgenerationenwohnen geeignet und bietet sowohl Privatsphäre als auch gemeinsame Bereiche zum Entspannen und Zusammenkommen.

Sonstiges

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden

2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de

GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de



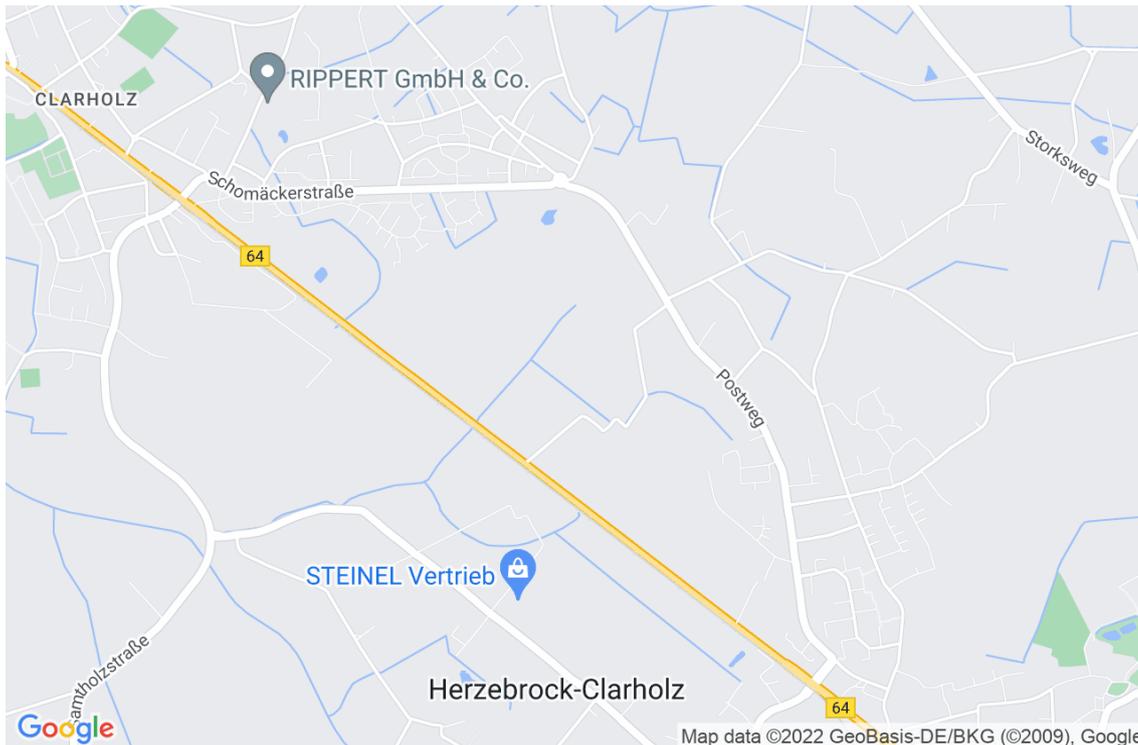
Energieausweis

Energieausweis	Wärmeerzeuger 2001-2023
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	Wärmeerzeuger 2001-2023
Ausstellungsdatum	10.04.2024
Gültig bis	09.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	320,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Diese Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage am östlichen Ortsrand von Herzebrock. Die Nähe zum Zentrum ermöglicht es Ihnen, Schulen und Kindergärten bequem zu Fuß zu erreichen. Im Osten erstreckt sich ein großes Waldgebiet, ideal für erholsame Spaziergänge und Radtouren, und lädt dazu ein, die Natur in vollen Zügen zu genießen.





Blick von der Terrasse



großzügige Rasenfläche



Straßenansicht



Terrasse



Aussenansichten



Treppenhaus





Bad EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Bad OG



Wohnraum OG

