

Der Familie ein Zuhause geben.***4095 G Einfamilienhaus in Harsewinkel

33428 Harsewinkel, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4095 G



Wohnfläche ca.: 133 m² - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 375.000 EUR



Der Familie ein Zuhause geben.***4095 G Einfamilienhaus in Harsewinkel

Objekt ID	4095 G
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	33428 Harsewinkel Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	133 m ²
Grundstück ca.	642 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1966
Erschließung	vollerschlossen
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Marmorboden, Massivbauweise, Parkettboden, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	375.000 EUR



Objektbeschreibung

Gute und ruhige Wohnlage in Harsewinkel
Schulen, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
642 m² Kaufgrundstück
Einfamilienhaus, Baujahr 1965/1966, Vollkeller
ca. 133 m² Wfl. zzgl. ca. 43 m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoss
gepflegter Garten
2 Balkone
Garage mit Werkzeugraum

Ausstattung

Eine grüne Oase erwartet Sie mit zwei Freisitzen, behaglich beschattet von einem Sonnensegel und einer Markise. Das Gartenambiente wird durch ein idyllisches Gartenhaus bereichert. Die nach Westen ausgerichtete Terrasse, gekrönt von einer weiteren Markise, lädt zum Verweilen ein.

Das gesamte Einfamilienhaus zeichnet sich durch eine gepflegte und durchdachte Raumaufteilung aus, die den Bedürfnissen einer Familie gerecht wird.

Beim Betreten des Hauses beeindruckt der helle Marmorboden im geräumigen Flur, während im restlichen Erdgeschoss edeles Parkett ausgelegt ist. Das Gäste-WC ist mit dunklen Bodenfliesen und weißen Wandfliesen ausgestattet. Die Küche verfügt über einen angrenzenden Hauswirtschaftsraum für zusätzlichen Stauraum. Das großzügige Wohnzimmer beeindruckt mit einer weitläufigen Fensterfront, die einen malerischen Blick in den Garten ermöglicht. Vom Esszimmer haben Sie direkten Zugang auf die Terrasse. Weiß vertäfelte Decken durchziehen das gesamte Erdgeschoss und verleihen ihm einen zeitlosen, eleganten Charme.

Eine elegante Marmortreppe führt ins Obergeschoss, in dem Sie ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Badezimmer finden. Beide Kinderzimmer genießen das Privileg eines eigenen Balkons. Das Tageslichtbad präsentiert sich mit einer vollständigen Ausstattung, einschließlich Waschbecken, WC, Bidet, Dusche und Badewanne. Weiße Wand- und Bodenfliesen verleihen dem Bad ein zeitloses Flair. Die Fußbodenheizung im Gäste-WC und im Badezimmer sorgt für wohlige Wärme. Der vorhandene Treppenlift kann übernommen werden.

Genießen Sie ein wunderbares Zuhause mit Wohlfühlgarantie!

Wir weisen darauf hin, dass die von uns in diesem Exposé weitergegebenen Objektinformationen vom Verkäufer bzw. vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen. Wir übernehmen für die Richtigkeit der an uns weitergegebenen Informationen keine Haftung.

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	Baujahr Wärmeerzeuger 1980
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	Baujahr Wärmeerzeuger 1980
Ausstellungsdatum	07.12.2023
Gültig bis	06.12.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	169,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Gute und ruhige Wohnlage im Osten von Harsewinkel. Alle Dinge des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich direkt im Ort.





Hausansicht



Hausansicht



Eingang



Küche mit angrenzenden Abstellraum



Wohn-/Esszimmer



Terrasse





Garten



Garten



Flur im Obergeschoss



Badezimmer im OG



Kinderzimmer mit Balkon



Zusätzliche Nuzfläche im Dachgeschoss



Auf dem Weg in Ihr neues
Zuhause, stehe ich für
kompetente Beratung
und Verständnis für Ihre
persönliche Situation.



Herr Frank Marquardt



Sparkasse
Gütersloh-Rietberg-Versmold

47850065

