

Stadtnah und doch im Grünen!***4081 G Einfamilienhaus in Verl-Bornholte

33415 Verl, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 4081 G



Wohnfläche ca.: **205 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **329.000 EUR**



Stadtnah und doch im Grünen!***4081 G Einfamilienhaus in Verl-Bornholte

Objekt ID	4081 G
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	33415 Verl Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	205 m²
Grundstück ca.	2.198 m²
Zimmer	6
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1981
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. fällig nach notariellem Kaufvertragsabschluss
Kaufpreis	329.000 EUR



Objektbeschreibung

gute Wohnlage von Verl-Bornholte
alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich im nahen Umfeld
2.198 m² Kaufgrundstück
Einfamilienhaus, Baujahr 1981, Vollkeller
großzügige ca. 205 m² Wohnfläche
2 Terrassen, 2 Balkone und großer Garten
Garage

Ausstattung

Eine schöne Aufteilung mit viel Platz bietet dieses Einfamilienhaus einer Familie mit Kindern.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von einer großzügigen Diele mit einem Garderobenbereich empfangen. Der Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für das gesellige Zusammensein mit der Familie und Freunden. Ein Kamin und Holzbalken an der Decke verleihen dem Raum eine warme Atmosphäre. Vom Wohn-/Essbereich sowie von der Küche gelangen Sie auf die Terrasse. In der geräumigen Küche bieten große Fenster während des Kochens einen schönen Ausblick nach draußen. Von der Küche aus erreichen Sie einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Ein Gäste-WC ist auf der Etage vorhanden und zwei weitere Zimmer können perfekt als Büro und Gästezimmer genutzt werden.

Eine Holztreppe führt ins Obergeschoss sowie in den Keller. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, der Flur und das baujahrtypisch ausgestattete Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC, Bidet und Waschtisch. Das Elternschlafzimmer sowie eins der Kinderzimmer verfügen über einen Balkon, der eine malerische Aussicht auf die grüne Umgebung bietet.

Die Bodenbeläge wechseln zwischen Fliesen im Erdgeschoss und Teppich im Obergeschoss. Der Innen- und Außenkamin wurde in der nahen Vergangenheit nicht genutzt. Die Wiederinbetriebnahme stimmen Sie bitte mit dem zuständigen Bezirksschornsteinfeger ab.

Das Haus hat einen größeren Renovierungsbedarf. Der Keller muss umfangreich saniert werden. Gestalten Sie ein großzügiges Familienzuhaus ganz nach Ihren Vorstellungen.

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 1979
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Info	Baujahr Wärmeerzeuger 1979
Ausstellungsdatum	06.09.2023
Gültig bis	05.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	199,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Dieses Haus befindet sich in einer guten Lage im Ortsteil Verl-Bornholte. Nach nur 2 km sind Sie mit dem Auto oder auch mit dem Fahrrad mitten in Verl. Die Stadt Verl hat mit ihrem vielfältigen Einzelhandelsangebot, Gastronomie, sämtlichen Schulformen, Kindergärten, Freibad und der wunderbar grünen Umgebung viele Möglichkeiten für Familien zu bieten. Durch die zentrale Lage im Städtedreieck Gütersloh – Bielefeld und Paderborn und die Autobahnen A33 und A2 ist Verl auch für Pendler ein interessanter Standort.





Aussenansichten



Hausansicht



Eingangsansicht



Treppe ins OG und in den Keller



Küche mit Zugang auf Terrasse



Wohn-/Essbereich





Wohn-/Essbereich mit Kamin



Kamin



Terrasse



Großzügiger Garten



Großzügiger Garten



Balkon





Balkon

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



Herr Markus Baum

Wenn's um Geld geht



**Kreissparkasse
Halle-Wiedenbrück**

47853520

