

Attraktiv in zweiter Reihe im Dreifamilienhaus ***1763 R Eigentumswohnung in Langenberg- Benteler

33449 Langenberg, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 1763 R



Wohnfläche ca.: 101 m² - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 347.000 EUR



Attraktiv in zweiter Reihe im Dreifamilienhaus ***1763 R Eigentumswohnung in Langenberg-Benteler

Objekt ID	1763 R
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Benteler) 33449 Langenberg Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	101 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energiestandard	KfW 55
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Dusche, Fliesenboden, Garten/Gartennutzung, Massivbauweise, Neubau, Niedrigenergiehaus KfW-55, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	prov.frei
Kaufpreis	347.000 EUR



Objektbeschreibung

Ruhige Siedlungslage im Ortsteil Benteler
Neubau-Eigentumswohnung im 3FH
Fertigstellung Sommer 2024,
KfW55-Standard, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung
EG: 4 ZKB, Abstellraum, ca. 101 m² Wohnfläche
West-Terrasse mit kleinem Gartenanteil
separater Eingang
Erstbezug
Stellplatz

Ausstattung

Sie suchen ein neues Zuhause mit Ihrer jungen Familie oder wollen sich im Alter verkleinern? Eigentum auf gut 100 Quadratmetern, ebenerdig, das bietet diese attraktive Neubau-Immobilie.

Zuhause, d.h. ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und Blick auf die Terrasse mit separater Küche und praktischem Abstellraum, drei Schlafzimmer, Flur und ein komfortables Bad. Das Bad ist mit einer bodengleichen Dusche, attraktiven Fliesen und ansprechenden weißen Objekten ausgestattet. Wendekreise mit 1,2 m Durchmesser im Flur und im Bad sowie mindestens 1m breite Zugänge und Innentüren eignen sich perfekt für die Durchfahrt mit dem Bobbycar oder auch dem Rollator. Die Wohnräume, Küche, Bad, Abstellraum und Flur werden mit modernen großformatigen Fliesen ausgestattet. Die Vliestapete an den Zimmerdecken sowie die geschliffenen Wände werden in Weiß gestrichen.

Vom Wohnraum gelangen Sie barrierefrei auf die sonnige Terrasse und genießen den Blick in die umliegenden Gärten.

Die angegebenen Flächen entsprechen dem derzeitigen, vom Verkäufer bzw. Bauträger mitgeteilten Planungsstand. Die Einzelflächen können sich im Verlauf der weiteren Planung und Erstellung noch ändern bzw. abweichen. Für die Richtigkeit der Flächenmaße können wir daher keine Gewähr übernehmen.

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

Für die Ausführung der Wohnung und des Objektes sind die Teilungserklärung, die Baubeschreibung, die Ergänzung zur Baubeschreibung und der Kaufvertrag ausschlaggebend!

Sonstiges

Der Bau des Dreifamilienhauses hat bereits begonnen. Die Fertigstellung ist für den Sommer 2024 geplant.

...oder habe Sie Interesse an der Dachgeschosswohnung mit Weitblick?



...sprechen Sie uns gerne an.

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

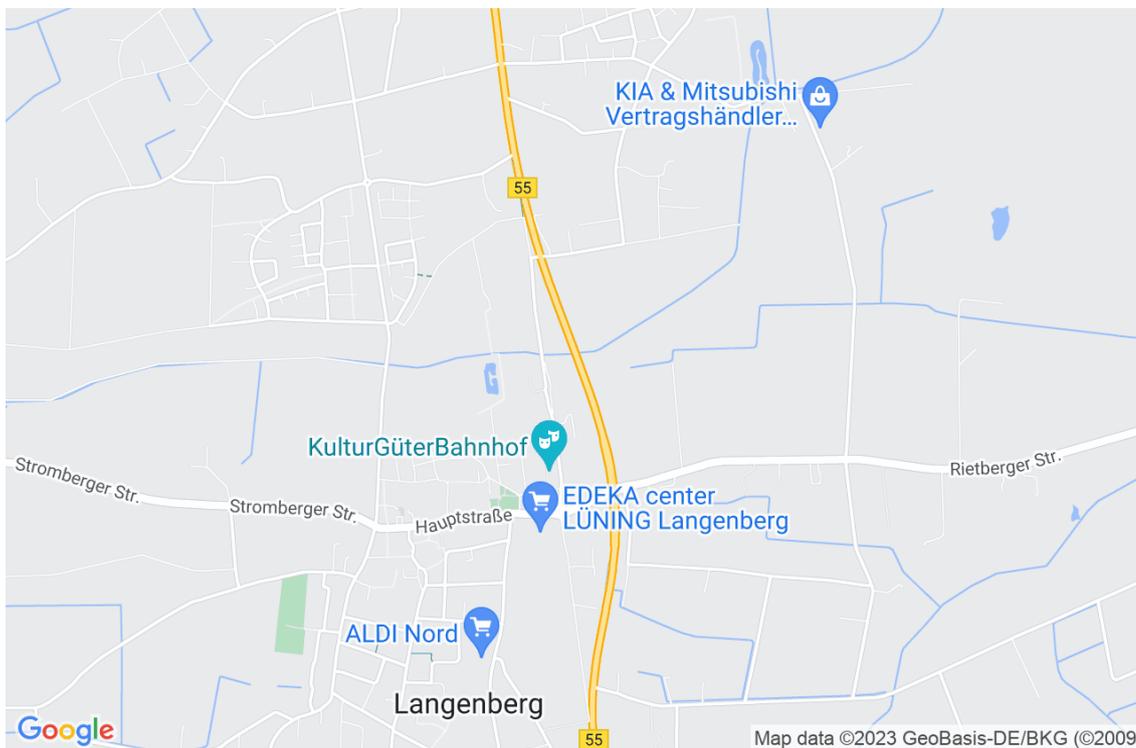
nicht erforderlich

Ein Energiepass ist nicht erforderlich - Grund: Neu zu errichtende Gebäude gem. § 80 (1) GEG



Lage

Das Dreifamilienhaus wird als Hinterlandbebauung in zweiter Reihe eines Zweifamilienhauses aus den 60iger Jahren in einer ruhigen Siedlungslage am nördlichen Ortsrand von Benteler errichtet. Seit Februar 2014 bildet die ehemalige Schmeddingschule mit der ehemaligen Brinkmannschule in Langenberg einen Grundschulverbund. Am Ort besteht außerdem die Möglichkeit des täglichen Einkaufs sowie der Unterbringung der Kleinen im Kindergarten. Die B55 verbindet Langenberg mit Lippstadt und Wiedenbrück





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



Ihre Ursula Kreft

Wenn's um Geld geht



**Kreissparkasse
Halle-Wiedenbrück**

47853520



Grundriss

Grundriss



Grundriss

WE1: EG 4ZKB, ca. 101 m² Wfl.



Exposéplan, nicht maßstäblich

