

Wohnen auf einer Ebene – familiärer Bungalow mit 4 Zimmern und zusätzlichem Gästezimmer im Keller



33790 Halle / Hörste

Details

ImmoNr	HA-HÖ-HS-2
Objektart	Haus
Objektyp	Bungalow
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	249.000,00 €

Außen-Provision	3 % Maklercourtage inkl. MwSt
Wohnfläche	ca. 98 m ²
Nutzfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3

Anzahl Badezimmer	1	Befeuerung	Öl
Grundstücksgröße	ca. 769 m ²	Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl sep. WC	1	Etagenzahl	1
Baujahr	1973	Stellplätze	2 Freiplätze
Zustand	Renovierungsbedürftig		1 Garage
Energieausweis	Bedarfsausweis	Terrasse	Ja
Endenergiebedarf	343,6 kWh/(m ² a)	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Energieausweis gültig bis	31.07.2036	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Baujahr lt.	1973	Dist. Grundschule (km)	2 km
Energieausweis		Dist. Realschule (km)	5 km
wesentlicher	Öl	Dist. Gymnasium (km)	5 km
Energieträger		Dist. Autobahn (km)	3 km
Energieeffizienzklasse	H	Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Dieser freistehende Bungalow bietet beste Voraussetzungen für alle, die sich ein komfortables Familienzuhaus auf einer Ebene wünschen. Das in massiver Bauweise errichtete Haus überzeugt durch seine solide Qualität, eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige Fensterflächen, die viel Tageslicht in die Wohnräume bringen.

Der Mittelpunkt des Hauses ist der helle und großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse. Hier entsteht ein schöner Übergang zwischen Wohnen und Garten – perfekt für entspannte Stunden mit der Familie, gemütliche Grillabende oder einfach zum Genießen des eigenen Gartens.

Die abgeschlossene Küche lässt sich ganz nach den eigenen Vorstellungen gestalten. Auf einer Wohnebene befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Das Bad versprüht dabei noch den authentischen Charme der 1970er-Jahre und bietet gleichzeitig eine gute Grundlage für eine zukünftige Modernisierung. Die Außenwände aus Gasbeton verfügen über gute Wärme-dämmeigenschaften und schaffen eine solide energetische Basis. Gleichzeitig bietet die Immobilie verschiedene Möglichkeiten, mit überschaubarem Aufwand weitere energetische Verbesserungen umzusetzen. So lässt sich die oberste Geschossdecke zum Dachboden mit einer Zellulosedämmung versehen. Neben einer Verbesserung des Wärmeschutzes wird eine solche Dämmung auch zum sommerlichen Hitzeschutz beitragen.

Ausstattung

Ein besonderes Plus ist die Keller. Neben viel Abstell- und Lagerfläche steht hier ein beheizter Raum mit rund 25 m² zur Verfügung. Dieser eignet sich hervorragend als Gästezimmer, Arbeitszimmer, Hobbyraum oder als großzügiges Spielzimmer für die Kinder. Zusätzlicher Stauraum befindet sich im Dachboden. Zum Haus gehört eine Garage, in der Ihr Fahrzeug geschützt vor Witterung seinen Platz findet. Der großzügige Garten eröffnet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und bietet Kindern viel Raum zum Spielen, Toben und Entdecken. Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich aus dieser Immobilie ein ganz persönliches Zuhause entwickeln. Die solide Bausubstanz, das großzügige Raumangebot, das Wohnen auf einer Ebene

und der schöne Garten machen diesen Bungalow zu einer interessanten Immobilie für Familien, die sich ihren Wohntraum nach und nach verwirklichen möchten.

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familien-freundlichen Wohnlage in Hörste, Halle (Westfalen). Die Straße liegt in einer 30er-Zone und bietet ein angenehmes, verkehrsberuhigtes Wohnumfeld. Die Grundschule ist fußläufig erreichbar, der Kindergarten und die Autobahn in nur 5 Minuten. Gleichzeitig lädt die Nähe zum Teutoburger Wald zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. In direkter Nachbarschaft liegt das Schloß Tatenhausen.

Sonstige Angaben

Wir bitten Sie, uns aus organisatorischen Gründen, ausschließlich über das Kontaktanfrageformular unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten und Telefonnummer zu kontaktieren.

BASISDATEN:

- Grundstück ca. 769 m²
- Wohnfläche ca. 98 m²
- Baujahr 1973
- Kaufpreis: 249.000 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energiebedarfsausweis (gültig bis 31.07.2036)
- Endenergiebedarf: 343,6 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: H
- wesentlicher Energieträger: Oel
- Baujahr: 1973

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.



umgeben von Wiesen



gutes Umfeld



hereinspaziert



Sonne genießen



Bei Kaffee & Kuchen



Flur



für die Gäste



Badvergnügen der 70er



geräumig schlafen



Büro- oder Spielzimmer im KG



leicht zu dämmen



Platz zum Toben



wohl fühlen



Immobilien 

Erdgeschoss



Kellergeschoss