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
Objekttyp	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

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 769 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1973
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	343,6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	31.07.2036
Baujahr lt.	1973
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	2 Freiplätze 1 Garage
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Dist. Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	5 km
Dist. Gymnasium (km)	5 km
Dist. Autobahn (km)	3 km
Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Dieser freistehende Bungalow bietet beste Voraussetzungen für alle, die sich ein komfortables Familienzuhause 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

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

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 Autominuten. 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 m^2
- Wohnfläche ca. 98 m^2
- Baujahr 1973
- Kaufpreis: 249.000 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:
- Energiebedarfsausweis (gültig bis 31.07.2036)
- Endenergiebedarf: 343,6 kWh/m^2*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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



umgeben von Wiesen



gutes Umfeld



hereinspaziert



Sonne genießen



Bei Kaffee & Kuchen



Flur

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



für die Gäste



Badvergnügen der 70er



geräumig schlafen



Büro- oder Spielzimmer im KG



leicht zu dämmen



Platz zum Toben

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



wohlfühlen

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Erdgeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Kellergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com