

Ein Haus zum Wohlfühlen!



Wir ♥ Immobilien



Keine Käuferprovision!

Objekt-Nr. 3136_1

Einfamilienhaus

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Speckenheuer
Telefon: 05246 9297380

33415 Verl
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1982
Grundstücksfläche	637,00 m ²
Zimmer	6,00
Wohnfläche	126,00 m ²
Energieträger	Öl

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	2
Stellplätze	3
Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses charmante Einfamilienhaus in Verl-Bornholte zum Kauf anbieten zu können. Das Haus wurde im Jahr 1982 als Fertighaus auf einem ca. 637 m² großen Grundstück erbaut und verfügt über 6 Zimmer auf einer Wohnfläche von ca. 126 m².

Das Haus, welches nach Absprache für Sie bezugsfrei wird, eignet sich hervorragend für eine Familie.

Die Aufteilung im Erdgeschoss ergibt sich wie folgt:

Großzügiges Wohn-/Esszimmer, herrlicher Wintergarten mit Kamin, angenehm große Küche, Bad mit Wanne, Schlafzimmer und ein Büro-/Gästezimmer.

Im Dachgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Bad. Ein ehemals weiteres großes Schlafzimmer wurde mit einer Leichtbauwand getrennt und teilt sich nun auf in ein Schlafzimmer und einen Abstellraum/Ankleide.

Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wintergarten mit einem Kamin, der für wohltuende Wärme sorgt. Ein herrlicher Ort zum Entspannen!

Im Vollkeller finden Sie neben der Heizungsanlage und dem Waschkeller praktischen Stauraum.

Der herrlich und liebevoll angelegte Außenbereich lässt die Herzen von Gartenfreunden höher schlagen. Neben einem im Boden eingelassen Pool mit einer Tiefe von 1,20 m, zwei Gartenhäusern, einer überdachten Terrasse, einem Freisitz sind der überdachte Stellplatz sowie Stellmöglichkeiten für Auto und Camper weitere Highlights.

Die Lage des Hauses in Verl-Bornholte ist besonders attraktiv. Hier finden Sie eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und verkehrsgünstiger Lage.

Die Umgebung ist ruhig und grün und lädt mit Wiesen und Feldwegen zum Spazieren gehen ein.

Insgesamt bietet dieses Wohnhaus eine attraktive Möglichkeit für Familien, die nach einem komfortablen und geräumigen Haus suchen, mit Platz für bis zu zwei Generationen.

Lassen Sie sich dieses interessante Angebot nicht entgehen und rufen Sie uns an.

Ausstattung

Vollkeller, überdachter Stellplatz und gepflasterte Einfahrt mit weiteren Stellplätzen, herrlicher Wintergarten mit Kamin, zwei Einbauküchen, zwei Gartenhäuser, überdachte Terrasse, Freisitz, Pool mit einer Tiefe von 1,2 Metern, Bad mit Wanne im Erdgeschoss, Bad mit Dusche im Dachgeschoss, Stadtwater und Brunnenwater mit Zisterne

Angaben zum Energieausweis:

Verbrauchsausweis: 187,9 kWh/(m²*a), BJ 1982, Ölheizung (BJ 2012), Kl. F

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

An Werktagen bemühen wir uns, Ihre Anfrage immer innerhalb von mind. 24 Stunden beantworten zu können. Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb dieser Zeit beantwortet sein, bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter www.smk.immobilien

Lage

Dieses Wohnhaus befindet sich in Verl-Bornholte, umgeben von Wiesen und Feldern. Ein Kindergarten und die Grundschule liegen nicht weit entfernt. Weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und die Anbindungen an die Autobahnen A2 sowie A33 sind von hier aus schnell mit dem Auto erreicht.

Entfernungen: Verl - Zentrum: ca. 3,5 km; Schloß Holte-Stukenbrock: ca. 6 km; Gütersloh: ca. 13 km; Rietberg: ca. 14 km; Bielefeld: ca. 24 km; Paderborn: ca. 29 km

Courtage

keine Provision für Käufer

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Energieverbrauchskennwert	187,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Blick auf die überdachte Terra



Pool

Exposé - Galerie



Garten



Gartenhaus

Exposé - Galerie



Gartenhaus 2



überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Wintergarten



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Küche EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro

Exposé - Galerie



Bad DG



Küche DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer DG



Kinderzimmer DG

Exposé - Galerie



Stellplatz



Einfahrt und Stellplätze

Exposé - Galerie

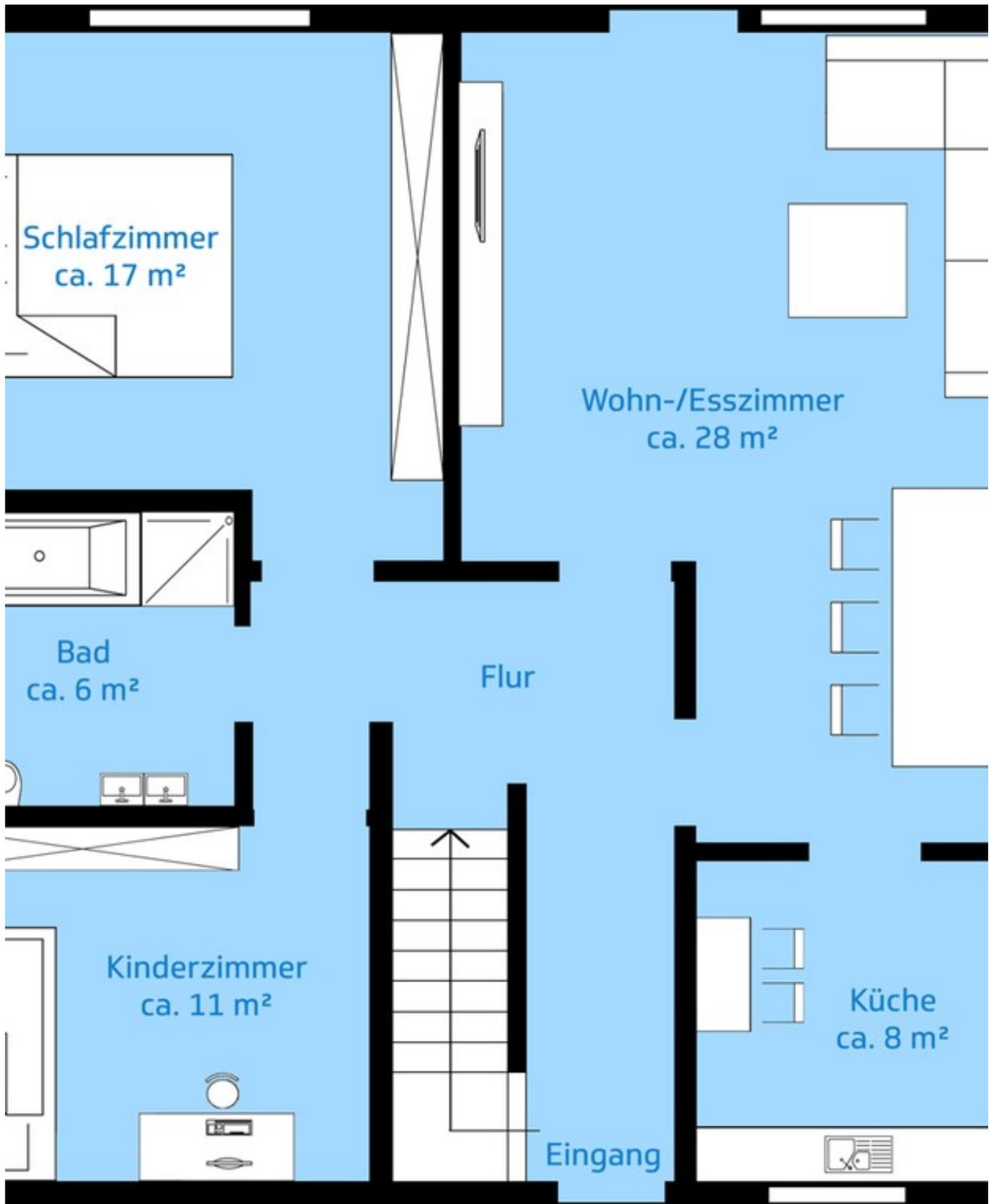


Zugang Garten mit Brunnen



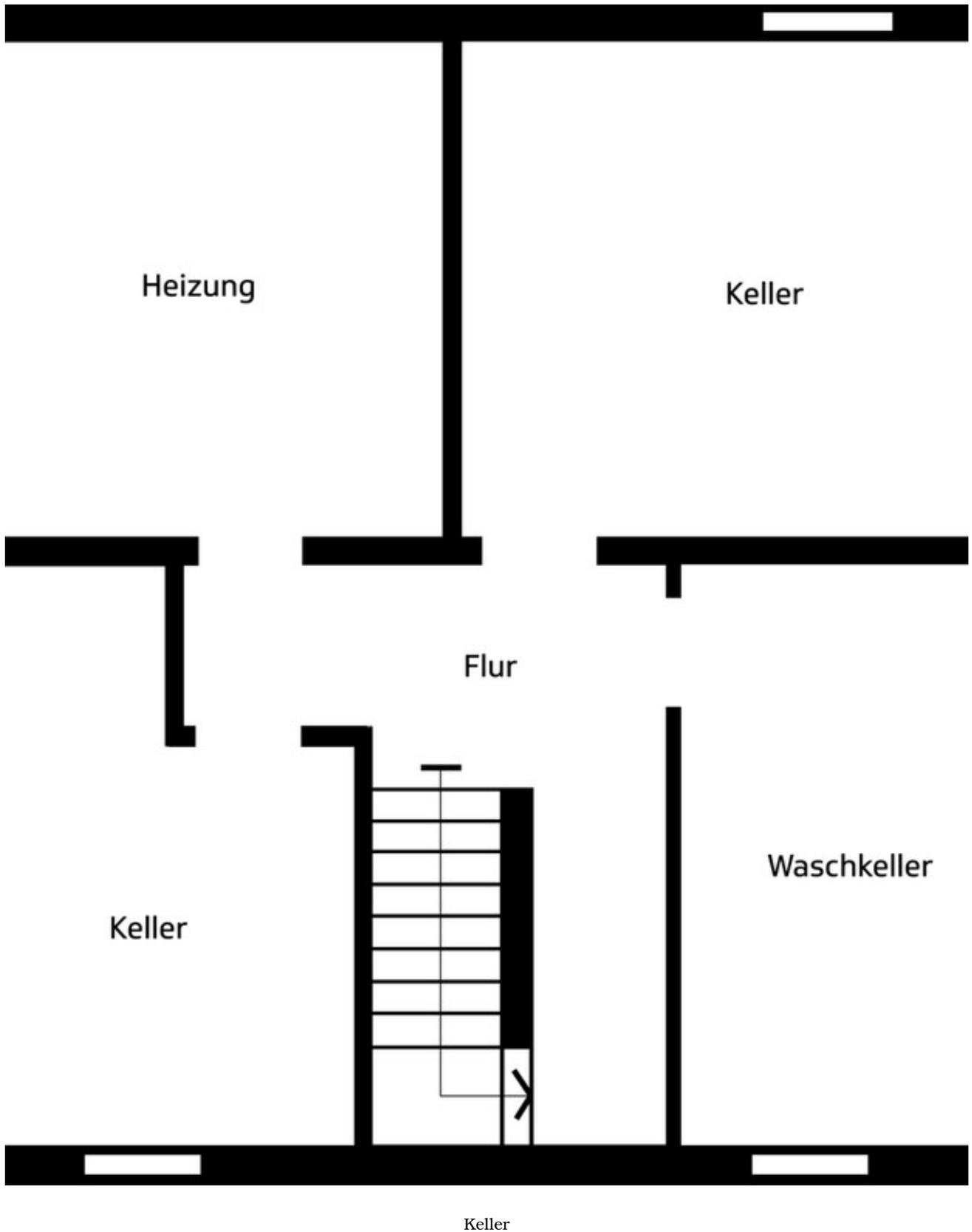
Kamin

Exposé - Grundrisse

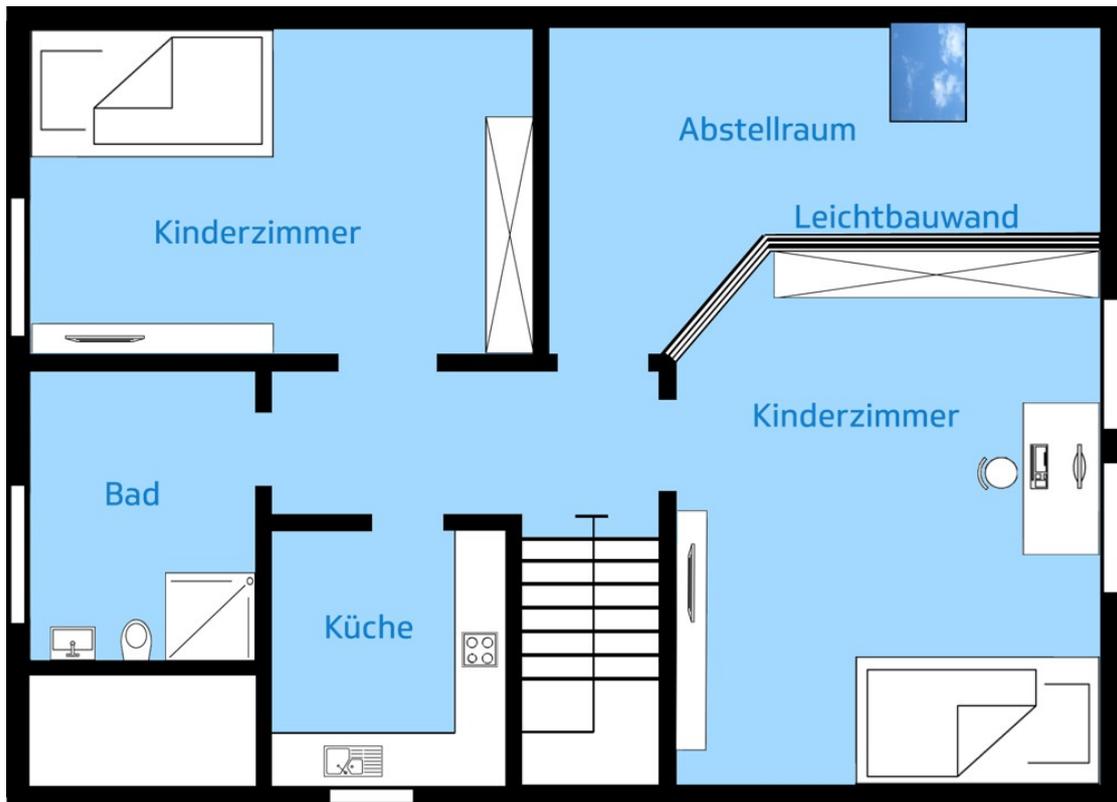


Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss