

## Einfamilienhaus in Verl

**Viel Platz zum Entfalten!  
Sanierungsbedürftige Hofstelle in  
ruhiger Lage!**



Wir ♥ Immobilien



**Keine Käuferprovision!**

**Objekt-Nr. 3197**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **849.000 €**

Ansprechpartner:  
Sebastian Speckenheuer  
Telefon: 05246 9297380

33415 Verl  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1860	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	52.355,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nutzfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses imposante Anwesen im Außenbereich von Verl – Kaunitz zum Kauf anbieten zu dürfen. Auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 52.355 m<sup>2</sup> erstreckt sich dieses in die Jahre gekommene Bauernhaus mit einer Nutzfläche von ca. 400 m<sup>2</sup>.

Das Anwesen hat seinen Ursprung in den 1860er Jahren und wurde in all den Jahren mehrfach an- und umgebaut und befindet sich heute in einem großzügigen, aber sanierungsbedürftigen Zustand. Das Haus bietet ein enormes Potenzial für eine individuelle Gestaltung und zukünftige Entwicklung.

Neben der traditionellen Architektur beeindruckt das Bauernhaus durch die ruhige, naturnahe Lage. Der am Hauptgebäude angebaute Stall kann nach Absprache mit dem örtlichen Bauamt in zwei zusätzliche Wohneinheiten umgewandelt werden. Eine entsprechende Genehmigung liegt dem Eigentümer vor.

Zudem befinden sich vier weitere Nebengebäude auf dem weitläufigen Grundstück, die zusätzlichen Raum für kreative Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Merkmale:

- Gesamtgrundstück: ca. 52.533 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 400 m<sup>2</sup>
- Stallanbau mit Ausbau-Potenzial
- mehrere Nebengebäude für vielfältige Verwendungszwecke
- Ruhige und ländliche Umgebung für Naturliebhaber
- Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für Renovierungen und Modernisierungen
- Nähe zur Stadt Verl

Verlieren Sie keine Zeit und nehmen Sie Kontakt mit uns auf!

Ein Schlüssel für eine Innenbesichtigung steht uns zur Verfügung.

## Ausstattung

sanierungsbedürftiges Bauernhaus mit Stallanbau (Genehmigung der Stadt Verl für die Umnutzung des Stalls in Wohnraum liegt vor, muss jedoch vom neuen Eigentümer neu beantragt werden), Elektronachtspeicherheizungen, Dreikammersystem, vier Nebengebäude

Angaben zum Energieausweis:

Bedarfsausweis: 243,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), BJ 1968, Elektronachtspeicher (Strom), Kl. G

**Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## 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](http://www.smk.immobilien)

## **Lage**

Das Anwesen befindet sich in malerischer Lage von Verl - Kaunitz, umgeben von grünen Wiesen und Feldern. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur in vollen Zügen genießen, während Sie gleichzeitig von der Nähe des Ortskerns von Kaunitz profitieren. Die nah gelegene Stadt Verl bietet eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	243,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Scheune/Stall

# Exposé - Galerie



Wohnhaus Eingang



Bauernhaus

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Rückansicht Scheune/Stall

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Bauernhaus

# Exposé - Galerie



Zuwegung



Bauernhaus

# Exposé - Galerie



Nebengebäude



Nebengebäude

# Exposé - Galerie



Nebengebäude



umliegendes Feld

# Exposé - Galerie



umliegendes Feld



umliegendes Feld

# Exposé - Galerie



umliegendes Feld



Stall

# Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild

# Exposé - Galerie



Luftbild



Luftbild

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss