

Einfamilienhaus in Höxter

**Ein hochwertiges Einfamilienhaus mit
Einliegerwohnung**



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. ES00081

Einfamilienhaus

Verkauf: **379.000 €**

Ansprechpartner:
Eckhard Strüber
Telefon: 0 52845962
Mobil: 0151 18658890

37671 Höxter
Nordrhein-Westfalen

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 1979 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 650,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 7,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 180,00 m ² | Garagen | 2 |
| Energieträger | Öl | Stellplätze | 2 |
| Übernahme | nach Absprache | Heizung | Zentralheizung |

VERKAUF



von Schlapp Immobilien

VERKAUF



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 22.10.2023
- gültig bis: 22.10.2033
- Art des Energieausweises: nach Bedarf
- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 113,4 kWh/(m²a)
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Öl
- Baujahr: 1979

Das Einfamilienhaus mit einer Einliegerwohnung wurde seit 2015 komplett saniert. Der Balkon im Obergeschoss und die große Terrasse im Erdgeschoss bieten Ihnen einen herrlichen Ausblick in die Umgebung. Das gesamte Objekt befindet sich in einem Top Zustand!

Gern geben wir Ihnen weitere Auskünfte.

Ausstattung

Beheizt wird die Immobilie mit einer Öl – Zentralheizung, die im Jahr 2001 installiert wurde.

Die Kunststofffenster sind mit elektrisch bedienbaren Aussenrolläden ausgestattet.

Die neuwertigen Einbauküchen können vom neuen Eigentümer übernommen werden.

Ihre Fahrzeuge finden einen geschützten Platz in den beiden Garagen oder auf den Stellplätzen am Haus.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Eckhard Strüber

Tel.: +49 (0)5284-59 62

Mobil: (0)151-18 65 88 90

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Lage

Die Immobilie steht in einem Ortsteil von Höxter zum Verkauf. Zahlreiche Vereine prägen den Ort und auch eine Kita ist vorhanden. Weitere Schulformen sowie Krankenhäuser, Nahversorger jeglicher Art und Kultureinrichtungen sind in den nahe gelegenen Städten Höxter und Holzminden gut erreichbar. Das angrenzende Waldgebiet lädt zu erholsamen Spaziergängen ein.

Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

1,79% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 1,79% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 1,5% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 113,40 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie

Diskretes Angebot !



diskretes-angebot.2017