

# FAMILIENGLÜCK- CHARMANTE DOPPELHAUSHÄLTE MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK

48282 Emsdetten, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-005888



Wohnfläche ca.: **121 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **269.000 EUR**



## FAMILIENGLÜCK- CHARMANTE DOPPELHAUSHÄLTE MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK

Objekt ID	MM-005888
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	48282 Emsdetten Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	121 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	55 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	726 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1949
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Massivbauweise, Separates WC, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	269.000 EUR



## Objektbeschreibung

### FAMILIENGLÜCK- CHARMANTE DOPPELHAUSHÄLTE MIT GROSSEM GRUNDSTÜCK

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese Doppelhaushälfte, ursprünglich im Jahr 1949 erbaut und 1966 um einen Anbau erweitert sowie mit einer neuen Außenverklammerung versehen, erwartet Sie und Ihre Familie.

Sie werden von einem großzügigen Garten mit einem idyllischen kleinen Teich begrüßt, begleitet von einem praktischen Schuppen, der Raum für diverse Freizeitaktivitäten bietet und ideale Voraussetzungen für Hobbys und unvergessliche Stunden mit Ihren Freunden schafft.

Die Lage ist perfekt, denn hier finden Sie die ideale Mischung aus Ruhe und Zentralität. Sie profitieren von einer ruhigen Nachbarschaft und sind dennoch bestens erreichbar.

Für Autoliebhaber sind die beiden Garagen mit Sektionaltoren ein Highlight, das nicht nur ausreichend Stauraum bietet, sondern auch die Sicherheit Ihrer Fahrzeuge gewährleistet.

Die überdachte Terrasse ermöglicht es Ihnen, den Außenbereich das ganze Jahr über zu nutzen, sei es für gemütliche Abende mit Freunden oder um einfach die Natur zu genießen.

Diese Immobilie bietet Modernisierungspotenzial und die Möglichkeit, Ihr Traumhaus zu gestalten. Sie verfügt über fünf Zimmer, darunter ein geräumiges Wohn-Esszimmer im Erdgeschoss. Eine kleine Küche, die im Kaufpreis enthalten ist, sowie zwei weitere Räume, ein separates WC und ein Badezimmer mit Badewanne vervollständigen das Erdgeschoss. Im Dachgeschoss finden Sie vier weitere Räume vor, ein Badezimmer und ein WC.

Eine Grundwasserpumpe, die sich in der Teilunterkellerung befindet, ist ein weiteres praktisches Ausstattungsmerkmal, das Ihnen bei der Bewässerung des Gartens hilfreich sein kann.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Haus zu Ihrem eigenen kleinen Paradies zu machen. Hier finden Sie Raum für Ihre Träume und die Möglichkeit, Ihr eigenes Kapitel zu schreiben. Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

## Ausstattung

- großes Grundstück in guter Lage
- überdachte Terrasse
- Schuppen für Freizeitgestaltung
- 2 Garagen (jeweils 3m x 7m) mit Sektionaltoren
- Grundwasserpumpe
- Teilunterkellerung ca. 55m<sup>2</sup>
- Küche im Kaufpreis enthalten
- Energieeffizienzklasse D



## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1949
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	109,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



## Lage

Die Stadt Emsdetten bietet mit seinen ca. 36.000 Einwohnern einen idealen Ort zum Wohnen und Leben mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Stadt steht im ständigen Wachstum und schon in der Vergangenheit wurden immer neue Wohngebiete erschlossen. Viele mittelständische Unternehmen haben in Emsdetten ihren Standort gefunden. Durch die wirtschaftliche Entwicklung werden hier ständig neue Mitarbeiter gesucht. Die Arbeitslosenrate liegt hier bei nur 4,4%. Sportlich hat die Stadt auch einiges zu bieten. Neben diversen Fußballvereinen wird Handball hier großgeschrieben. Der TV Emsdetten ist eine echte Größe im deutschen Handball und schon seit Jahrzehnten in der 2. Bundesliga zu Hause. Münster ist in ca. 25. Minuten mit dem PKW oder der Bahn zu erreichen. Die direkte Nähe zum Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) bieten hier viele Möglichkeiten. Das Objekt befindet sich ruhig gelegen in einem gewachsenen Wohngebiet, welches durch eine Bebauung mit hauptsächlich Einfamilienhäusern geprägt ist. Die Stadthalle und das Zentrum von Emsdetten sind fußläufig zu erreichen. Eine Grundschule sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe zum Objekt.





Seitenansicht



Frontansicht



Garten



Terrasse



Freizeitschuppen



Küche





Wohnzimmer



Esszimmer



Schlafzimmer



Badezimmer

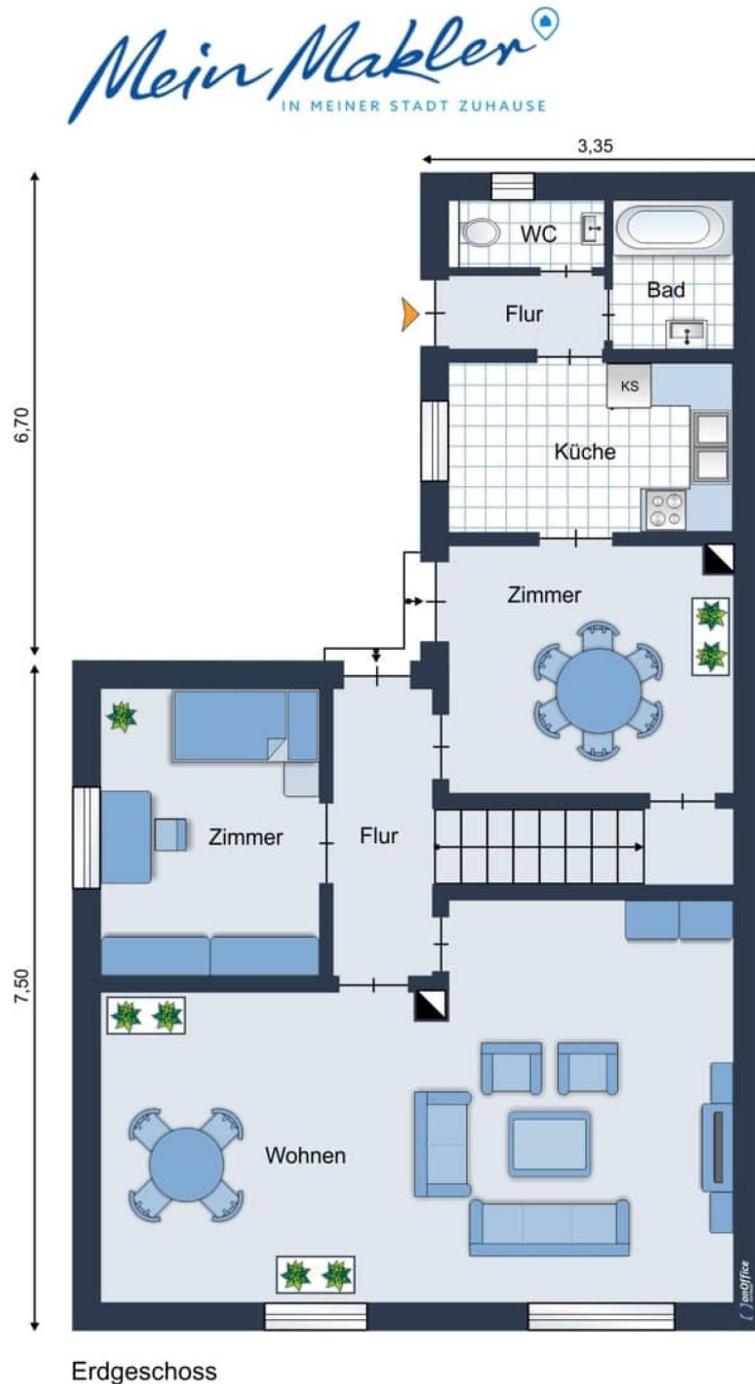


Impression



## Grundriss

Erdgeschoss



## Grundriss

Dachgeschoss

