

WOHLFÜHL-ZUHAUSE MIT NEUER HEIZUNG

48493 Wettringen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-005541



Wohnfläche ca.: **105 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **240.000 EUR**



WOHLFÜHL-ZUHAUSE MIT NEUER HEIZUNG

Objekt ID	MM-005541
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	48493 Wettringen Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	105 m ²
Nutzfläche ca.	60 m ²
Grundstück ca.	332 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Holz/Hackschnitzel
Baujahr	1949
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	240.000 EUR



Objektbeschreibung

WOHLFÜHL-ZUHAUSE MIT NEUER HEIZUNG

Herzlich willkommen in dieser zauberhaften Doppelhaushälfte, die sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 332 m² erstreckt. Die Wohnfläche von rund 90 m² bietet Ihnen eine optimale Raumaufteilung, während der liebevoll ausgestaltete Spitzboden mit ca. 15 m² zusätzlicher Nutzfläche eine wohnliche Atmosphäre verspricht. Mit einer vollständigen Unterkellerung präsentiert sich hier ein perfekt maßgeschneidertes Zuhause.

Errichtet im Jahr 1949, hat diese Immobilie in den letzten Jahren eine umfassende Modernisierung erfahren. Ganz aktuell wurde eine energieeffiziente Holzschleife-Heizung eingebaut, die für wohlige Wärme sorgt und die Nebenkosten niedrig hält. Dieses Haus bietet Ihrer Familie eine einladende und inspirierende Wohnatmosphäre.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, das durch einen charmanten Kamin besticht. Dieser lädt zu gemütlichen Stunden der Entspannung ein und schafft eine Atmosphäre des Wohlbefindens. Von hier aus gelangen Sie direkt zur überdachten Terrasse, die einen zauberhaften Blick auf den großzügigen und sonnendurchfluteten Garten eröffnet. Hier können Sie einzigartige Momente mit Ihren Lieben genießen. Die moderne Einbauküche, bereits im Kaufpreis enthalten, ist ein weiteres Highlight auf dieser Ebene. Ein zusätzliches Zimmer, derzeit als Büro genutzt, bietet vielseitige Möglichkeiten – sei es als Kinderzimmer oder als Hobbyraum. Ein Gäste-WC unterstreicht die Funktionalität dieser Etage.

Im Dachgeschoss erwartet Sie ein Elternschlafzimmer, das durch eine Dachgaube einen besonderen Charme ausstrahlt. Ein anschließendes Kinder- oder Ankleidezimmer sowie ein weiteres Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf dieser Ebene befindet sich auch das großzügige Tageslichtbadezimmer mit zwei Waschbecken und einer einladenden Badewanne – eine kleine private Wohlfühloase.

Der Keller dieses Hauses eröffnet Raum für individuelle Gestaltungsideen. In einem der Räume befindet sich derzeit eine vollständig eingerichtete Werkstatt, während ein anderer Raum die neu installierte Holzschleife-Heizung mit drei Pufferspeichern beherbergt. Ein zusätzlicher Raum bietet Platz als Stauraum oder als praktische Vorratskammer.

Die äußere Gestaltung des Grundstücks ist ebenso durchdacht wie das Innere. Auf dem Areal befindet sich eine Garage, die Ihre Fahrzeuge vor Wind und Wetter schützt. Angrenzend erwartet Sie ein geräumiger Abstellraum von rund 10 m² – viel Raum für Gartengeräte, Fahrräder und Hobbybedarf. Ein praktischer Schuppen bietet zudem einen geschützten Ort für Holz.

Genießen Sie zusammen mit Ihrer Familie die besten Momente auf der Terrasse oder im eigenen Garten. Und wenn die Abende kühler werden, verspricht der einladende Kamin im Wohnzimmer behagliche Stunden in entspannter Atmosphäre.

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben, melden Sie sich gerne und wir vereinbaren zeitnah einen unverbindlichen Termin zur Besichtigung.



Ausstattung

- neu installierte Holzscheite Heizung mit drei Pufferspeichern
- großzügiger Garten in Ost Lage
- ausgebauten Dachgeschoss als zusätzliche Nutzfläche
- Kamin
- Küche im Kaufpreis enthalten
- Energieausweis in Bearbeitung

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.



Lage

Das Haus befindet sich in der attraktiven Wohngegend von Wetringen, einer charmanten Gemeinde mit etwa 8200 Einwohnern. Direkt an der Grenze zu Niedersachsen gelegen und nur 25 Kilometer von der niederländischen Grenze entfernt, überzeugt diese Lage mit hervorragender Anbindung über die B70 sowie die Bundesautobahnen A1, A30 und A31. Rheine ist lediglich etwa 12 Kilometer entfernt. Die Gemeinde bietet eine vorzügliche Infrastruktur mit einer breiten Auswahl an Schulen, Kindergärten und vielfältigen Sporteinrichtungen. Für Erholungssuchende liegt das beliebte Freizeitziel "Haddorfer Seen" im Norden der Gemeinde nur einen Katzensprung entfernt. Hier erwartet Sie ein rundum perfektes Zuhause für Ihre Familie.





Esszimmer



Rückseite Haus



Hausansicht



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer





Gäste-WC



Büro



Ankleidezimmer



Badezimmer



Hobbyraum



Dachgeschoss





Garten



Holzsplitheizung

