

erwartet Sie hohe Lebensqualität

49134 Wallenhorst, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004824



Wohnfläche ca.: **126,18 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **379.000 EUR**



erwartet Sie hohe Lebensqualität

Objekt ID	MM-004824
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49134 Wallenhorst Niedersachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	126,18 m ²
Nutzfläche ca.	87 m ²
Grundstück ca.	878 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone	1
Terrassen	1
Haustiere	ja
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1987
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Terrasse



Käuferprovision 3 Prozent zzgl. MwSt.

Kaufpreis 379.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus mit einer durchdachten und großzügigen Raumaufteilung in der bevorzugten und ruhigen Lage von Wallenhorst Lechtingen. Das Baujahr des Hauses ist 1987 und es bietet insgesamt 7 Zimmer sowie zwei Bäder. Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Zudem verfügt das Haus über einen Vollkeller und eine Garage.

Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 878 m² und ist von einem schönen Baumbestand umgeben. Die Erbpacht beträgt 1200 € pro Jahr.

Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Lage des Hauses bietet eine sehr gute Anbindung zur B68 und A1, was sowohl Pendler als auch Familien mit Kindern zu schätzen wissen.

Dieses Einfamilienhaus ist eine wahre Wohlfühloase und bietet ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Die angebotene Immobilie besticht durch eine hochwertige Ausstattung und bietet ein komfortables Wohnerlebnis. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine moderne Dusche und eine Badewanne. Zusätzlich steht Ihnen ein Gäste-WC zur Verfügung.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die Ihnen viel Stauraum und alle notwendigen Geräte bietet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Ideen verwirklichen.

Für Unterhaltung und Informationsbedürfnisse ist gesorgt, da die Immobilie über Kabel- und Satelliten-TV verfügt.

Zusätzlich zum Innenbereich bietet die Immobilie eine Terrasse und einen Balkon, die Ihnen einen herrlichen Blick auf die Umgebung ermöglichen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen.

Der wunderschöne Garten steht Ihnen zur eigenen Nutzung zur Verfügung. Hier können Sie Ihre grünen Daumen unter Beweis stellen und den Garten nach Ihren Wünschen gestalten.

Ein Stellplatz in der Garage bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug sicher und bequem zu parken. Des Weiteren verfügt die Immobilie über einen Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Immobilie wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt, die Ihnen auch in den kalten Wintermonaten angenehme Wärme garantiert. Die Beheizung erfolgt dabei über Gas, was eine



kostengünstige und umweltfreundliche Variante darstellt.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine erstklassige Ausstattung, die Ihnen ein komfortables und ansprechendes Wohnen ermöglicht.

Sonstiges

Die angebotene Immobilie besticht durch eine hochwertige Ausstattung und bietet ein komfortables Wohnenerlebnis. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet und verfügt über eine moderne Dusche und eine Badewanne. Zusätzlich steht Ihnen ein Gäste-WC zur Verfügung.

Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die Ihnen viel Stauraum und alle notwendigen Geräte bietet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Ideen verwirklichen.

Für Unterhaltung und Informationsbedürfnisse ist gesorgt, da die Immobilie über Kabel- und Satelliten-TV verfügt.

Zusätzlich zum Innenbereich bietet die Immobilie eine Terrasse und einen Balkon, die Ihnen einen herrlichen Blick auf die Umgebung ermöglichen. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen.

Der wunderschöne Garten steht Ihnen zur eigenen Nutzung zur Verfügung. Hier können Sie Ihre grünen Daumen unter Beweis stellen und den Garten nach Ihren Wünschen gestalten.

Ein Stellplatz in der Garage bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihr Fahrzeug sicher und bequem zu parken. Des Weiteren verfügt die Immobilie über einen Keller, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Immobilie wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt, die Ihnen auch in den kalten Wintermonaten angenehme Wärme garantiert. Die Beheizung erfolgt dabei über Gas, was eine kostengünstige und umweltfreundliche Variante darstellt.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine erstklassige Ausstattung, die Ihnen ein komfortables und ansprechendes Wohnen ermöglicht.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.07.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1987
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	163,85 kWh/(m ² ·a)



Warmwasser enthalten ja

Energieeffizienzklasse F



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Mainstraße, in der Postleitzahl 49134, in der charmanten Stadt Wallenhorst, Deutschland. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohngegend, nur 1.2 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Die Autobahn ist ebenfalls in einer Entfernung von 1.2 Kilometern leicht erreichbar, was eine bequeme Anbindung an andere Städte und Regionen ermöglicht.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage des Hauses eine gute Auswahl an Bildungseinrichtungen. Kindergärten sind nur 500 Meter entfernt und Grundschulen befinden sich in einer Entfernung von 1.500 Meter. Für ältere Kinder gibt es Realschulen, die in einer Entfernung von 2.500 Meter liegen.

Die Mainstraße ist eine attraktive Wohngegend, die eine ruhige und friedliche Umgebung bietet. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Häusern und freundlichen Nachbarn. In der Nähe gibt es auch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen, die den Bewohnern eine Vielzahl von Aktivitäten und Annehmlichkeiten bieten.

Insgesamt bietet diese Immobilie ein angenehmes und komfortables Wohnumfeld, das sich ideal für eine Familie eignet, die nach einem schönen Zuhause in einer ruhigen und dennoch gut angebundnen Lage sucht.





Ansicht



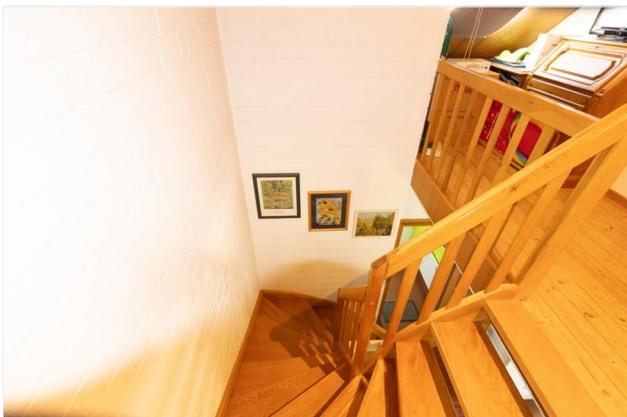
Ansicht Straße



Auffahrt



Eingang



Treppe



Kachelofen





Wohnen



Schlafen



Bad



Wohnen



Wohnen



Diele





Küche



Garten



Garten



Garten



Garten



IMG_1811





IMG_1864



IMG_1878



IMG_1927



IMG_1925



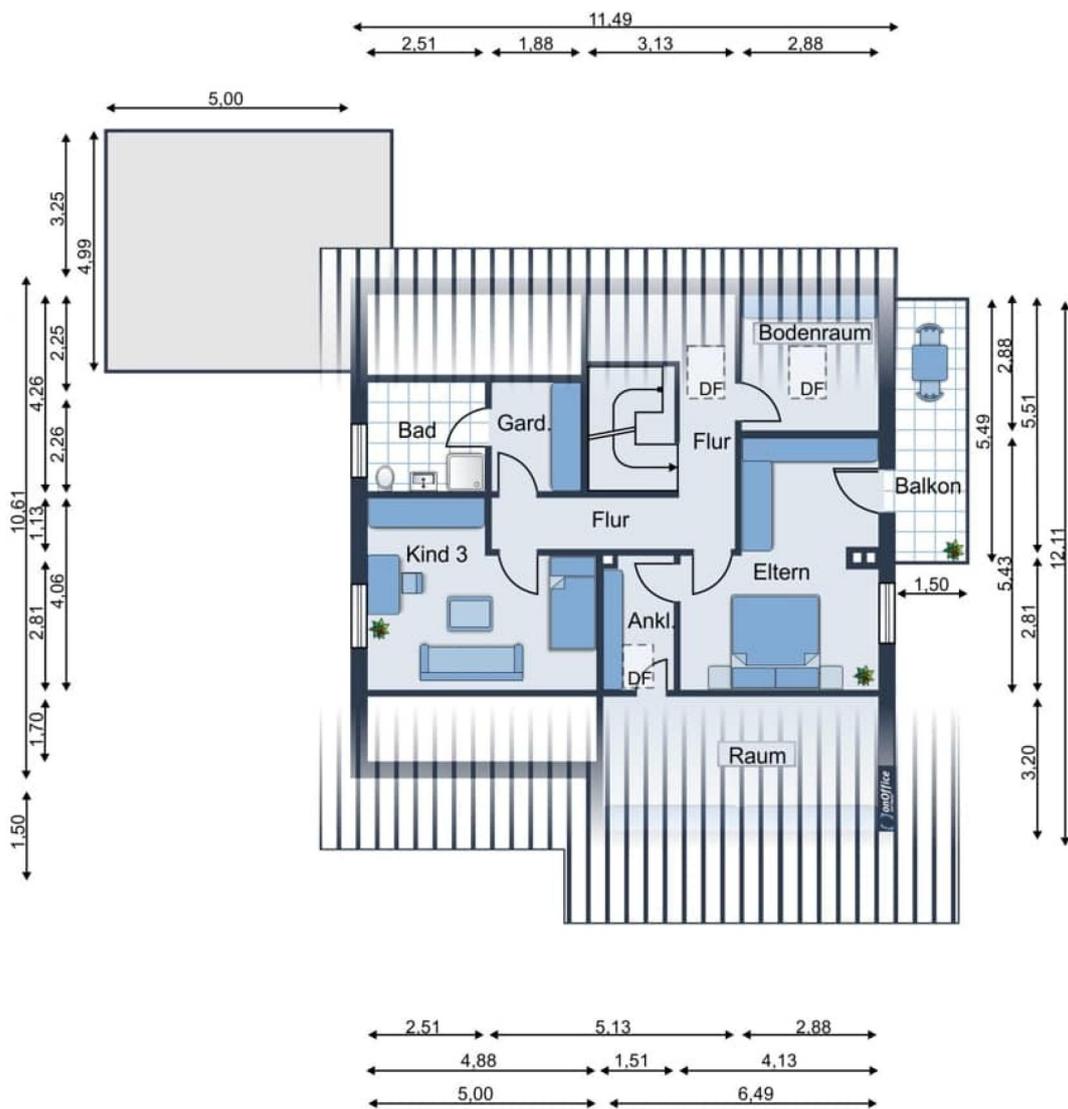
Grundriss

34412_567691_1580020_MM-004824_Grundriss_Keller_Keller_1900_2300.jpg



Grundriss

34412_567694_1580023_MM-004824_Grundriss_Dachgeschoss_Dachgeschoss_1900_2300.jpg.jpg



Dachgeschoss



Grundriss

34412_567692_1580021_MM-004824_Grundriss_EG_Erdgeschoss_1900_2300_jpg.jpg

