

## Ein Haus - Viele Möglichkeiten und Potenzial ohne Ende...Provisionsfrei!!!

32278 Kirchlengern, Haus zum Kauf

Objekt ID: MM-004822



Wohnfläche ca.: **300 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **22** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



## Ein Haus - Viele Möglichkeiten und Potenzial ohne Ende...Provisionsfrei!!!

Objekt ID	MM-004822
Objekttyp	Haus
Adresse	32278 Kirchlengern
Wohnfläche ca.	300 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	630 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	2.149 m <sup>2</sup>
Zimmer	22
Badezimmer	5
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Etagenheizung
Wesentliche Energieträger	Öl, Gas
Baujahr	1922
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze	8 Stellplätze
Garagen	8 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Teilunterkellert, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	0,00 % inkl. Mehrwertsteuer



Kaufpreis

399.000 EUR

---



## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus beeindruckt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch seinen zeitlosen Charme. Auf einem großzügigen Grundstück von 2149 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ein vielseitiges Angebot: 300 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 630 m<sup>2</sup> Gewerbefläche und einen weitläufigen Garten, der zum Verweilen einlädt. Ob Sie Ihre eigenen Träume in dem Objekt verwirklichen wollen, oder es als effektive Wertanlage betrachten, liegt hier ganz bei Ihnen.

Bereits beim Betreten der ehemaligen Bäckerei-Gewerbefläche spüren Sie die Geschichte, die dieses Gebäude umgibt. Hier finden Sie nicht nur eine Produktionsstätte und ein Lager, sondern auch eine weitläufige Gewerbefläche, die sich perfekt für Ihre kreativen Ideen eignet. Doch das ist nicht alles – dieses Haus beherbergt auch bis zu drei einladende Wohneinheiten.

Die Wohnungen, die sich über verschiedene Etagen erstrecken, bieten eine harmonische Mischung aus Tradition und Modernität. Wohneinheit I erstreckt sich über Unter- und Obergeschoss und umfasst vier Zimmer, zwei Bädern, eine gemütliche Küche, ein Gäste-WC sowie ein Balkon und den Wintergarten. Dieser ist ein absolutes Highlight, welches einen Blick in den grünen Garten gewährt. Ein Ort, um sich der Natur nahe zu fühlen und dabei den Komfort des eigenen Heims zu genießen. Wohneinheit II im Obergeschoss bietet fünf Zimmer, zwei Bäder, eine Küche, ein behagliches Kaminzimmer, ein Gäste-WC und Zugang zum Dachboden – ein Raum, der nur darauf wartet, zu einem einzigartigen Rückzugsort gestaltet zu werden. Schließlich überzeugt Wohneinheit III als charmante Einzimmerwohnung, die perfekt für ein gemütliches Zuhause oder ein inspirierendes Arbeitsstudio geeignet ist.

Der weitläufige Garten und die angrenzenden Stellflächen bieten nicht nur Platz für Ihre kreativen Ideen, sondern auch eine Oase der Ruhe und Entspannung. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und sich zurückziehen, wann immer Sie möchten. Mit ein wenig handwerklichem Geschick, können Sie die Immobilie neu aufblühen lassen.

Sprechen Sie mich gerne an, wenn Sie mehr Informationen zu dem Mehrfamilienhaus haben möchten. Wenn der Wunsch besteht, unterstütze ich Sie auch gerne bei Finanzierungsangelegenheiten. Vereinbaren Sie hierfür einfach einen Termin.

## Ausstattung

- Baujahr Haupthaus 1922, Aufstockung Haupthaus 1963
- Baujahr Anbau 1973
- Baujahr Garagen 1984
- Baujahr Erweiterung Anbau 1991
  
- 2149 m<sup>2</sup> Grundstück
  
- bis zu 3 Wohneinheiten
  
- Wintergarten
  
- Gewerbefläche mit großem Schaufenster
  
- 3 Garagen



## 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. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. 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.

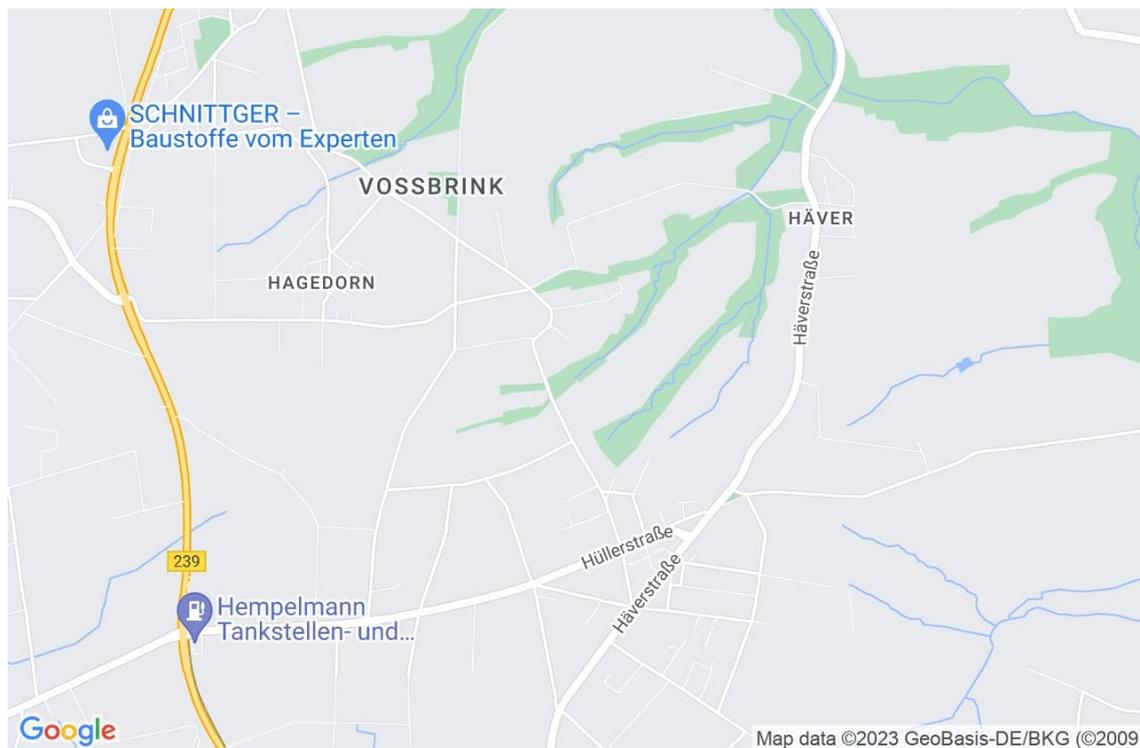


## Lage

Kirchlengern ist eine Gemeinde im ostwestfälischen Kreis Herford. Es befindet sich im Nordosten von Nordrhein-Westfalen und liegt ca. 25 km von Bielefeld, 40 km von Osnabrück und 10 km von Herford entfernt. Kirchlengern ist über die B239 an die A30 an das Fernstraßennetz angebunden. Der öffentliche Nahverkehr ist unter anderem durch den Bahnhof gut ausgebaut. Die Gemeinde liegt im unteren Weserbergland und reicht bis an das Wiehengebirge.

Kulturelle Highlights in Kirchlengern sind unter anderem das Theater sowie Musikgruppierungen und malerische Bauwerke. Auch der Nordic-Walking-Park und das Naturschutzgebiet sorgen hier für Grünflächen direkt vor der Haustür. Im Bereich Sport lassen sich hier einige Vereine für Breitensportarten sowie ein Tennis- und ein Fechtclub und eine Kartbahn finden. Des Weiteren kommt man in Kirchlengern regelmäßig zu gemeinsamen Veranstaltungen zusammen, so zum Beispiel zu dem Feuerwehrfest, dem Sommerfest, dem Tanz in den Mai und den Weihnachtsmärkten.

In Kirchlengern gibt es drei Grundschulen, weiterführende Schulen sind unter anderem im nahegelegenen Bünde zu finden.





Ansicht Garten



Eingang Garten



Ansicht Strassenseite



seitliche Ansicht Strasse



seitliche Ansicht Strasse



Eingang Gewerbeteil





Eingang Gewerbeteil



Ansicht West



Ansicht Nord



Draufsicht



Luftbild



Luftbild





Luftbild



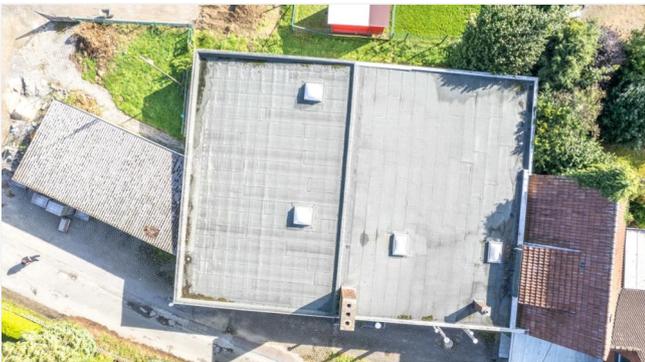
Luftbild



Draufsicht



Draufsicht



Draufsicht



Ansicht SüdWest





Ansicht SüdOst



seitliche Ansicht



Draufsicht



Draufsicht



Draufsicht



Ansicht seitliche Zuwegung





hinterer Anbau



Garagen



Ansicht Nord



## Grundriss

Grundriss Erdgeschoss inkl. Aussenbereich



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

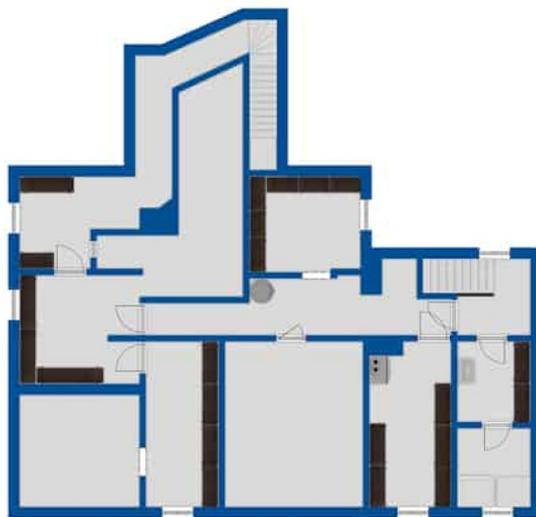


Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

Grundriss Keller

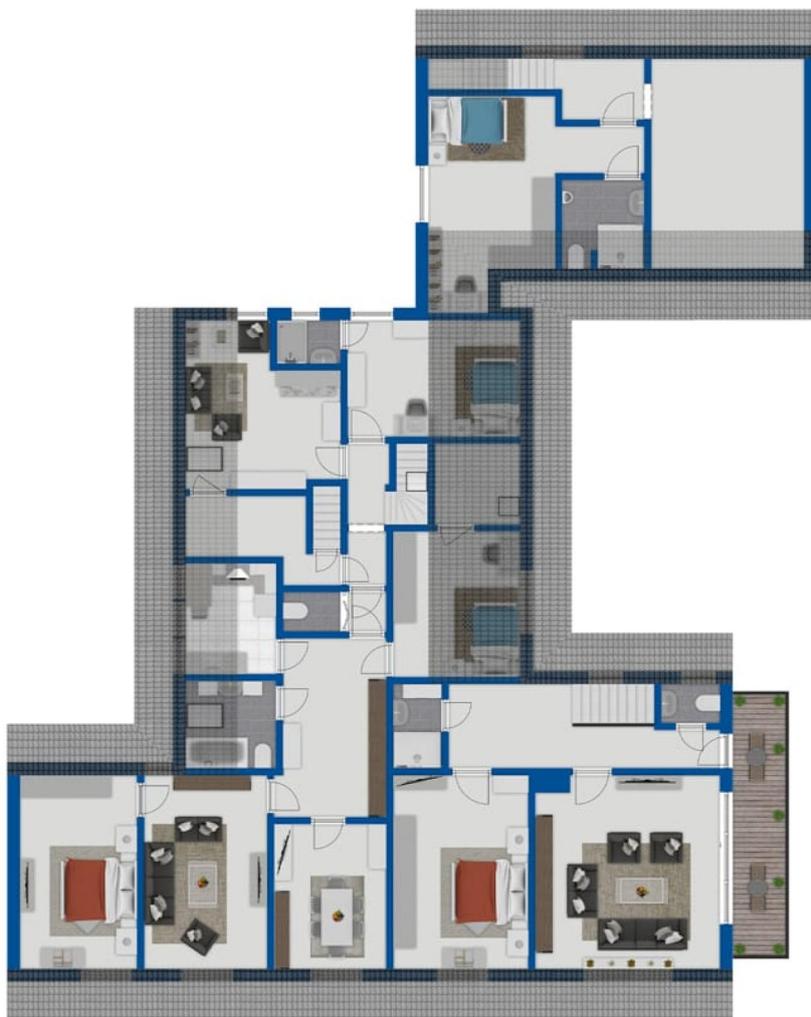


Exposéplan, nicht maßstäblich



## Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

