

GENERATIONEN VERBINDEN IN BEGEHRTER LAGE

48282 Emsdetten, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005747



Wohnfläche ca.: **250 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **499.000 EUR**



GENERATIONEN VERBINDEN IN BEGEHRTER LAGE

Objekt ID	MM-005747
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	48282 Emsdetten Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	250 m²
Nutzfläche ca.	150 m²
Vermietbare Fläche ca.	96 m²
Grundstück ca.	721 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Garage, Massivbauweise, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer



Kaufpreis

499.000 EUR



Objektbeschreibung

GENERATIONEN VERBINDEN IN BEGEHRTER LAGE

Sie wünschen sich ein gemütliches, gepflegtes Familiennest in bester Lage von Emsdetten mit viel Platz für eine große Familie oder als Mehrgenerationenhaus?

Oder sind Sie auf der Suche nach einem Zweifamilienhaus und haben Interesse eine der Wohnungen zu vermieten, um die Finanzierung zu unterstützen?

Dann haben wir ein besonders Angebot für Sie!

Das im Jahr 1971 in Massivbauweise erstellte und 1987 mit einem Anbau ergänzte Zweifamilienhaus befindet sich auf einem 721 m² großen Grundstück in begehrter Lage, ganz in der Nähe der Lindenstraße und bietet kurze Wege in die Innenstadt.

Das helle gepflegte Treppenhaus führt Sie in die zurzeit noch vermietete Erdgeschosswohnung, die mit ihrer Größe von 154 m² besticht und ein ausreichendes Raumangebot für eine große Familie bietet. Eine durchdachte Raumaufteilung mit 6 Zimmern, 2 Bädern und einem 1988 erstellten lichtdurchfluteten Wintergarten wurde kontinuierlich modernisiert und wird Sie begeistern!

Vom Esszimmer aus gelangen Sie direkt in den großzügigen Garten in dessen hinterem Bereich sich eine uneinsehbare Terrasse befindet, die zum Verweilen einlädt. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre persönliche Ruheoase ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Die Wohnung im Obergeschoss mit Ihren 96 m² zeichnet sich ebenfalls durch eine gute Raumaufteilung mit 4 Zimmern und einem überdachten Balkon in Südausrichtung aus.

Das Gebäude ist nahezu vollunterkellert und mit einem Aufgang zum Garten ausgestattet.

Ein weiteres Highlight sind die 2 Garagen und ein zugehöriger Stellplatz.

Diese Immobilie lässt kaum Wünsche offen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, sich selbst von diesem tollen Angebot zu überzeugen.

Ausstattung

- gepflegtes 2-Familienhaus in gefragter Lage
- großes Raumangebot mit attraktiver Aufteilung (4 und 6 Zimmer-Wohnung)
- beheizter Wintergarten (24m²) von 1988
- Anbau mit 2 Zimmern und Bad von 1987
- 3 Tageslichtbadezimmer, 2 mit Dusche und Wanne
- nahezu vollunterkellert mit Aufgang zum Garten
- Balkon in Südausrichtung
- kontinuierliche Modernisierungsmaßnahmen, gute Ausstattung
- ausbaufähiges Dachgeschoss

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	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.08.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	219,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Die Stadt Emsdetten bietet mit seinen ca. 37.000 Einwohnern einen idealen Ort zum Wohnen und Leben mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Stadt steht im ständigen Wachstum. 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 4,5%. Sportlich hat die Stadt auch einiges zu bieten. Neben diversen Fußballvereinen wird Handball hier großgeschrieben. 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.





Hausansicht



Wohnzimmer OG



Küche OG



Esszimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG





Wintergarten EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG





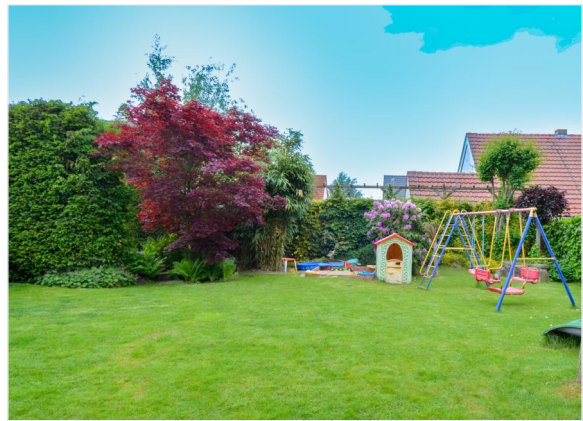
Badezimmer EG



Rückansicht



Garten



Garten



Garten

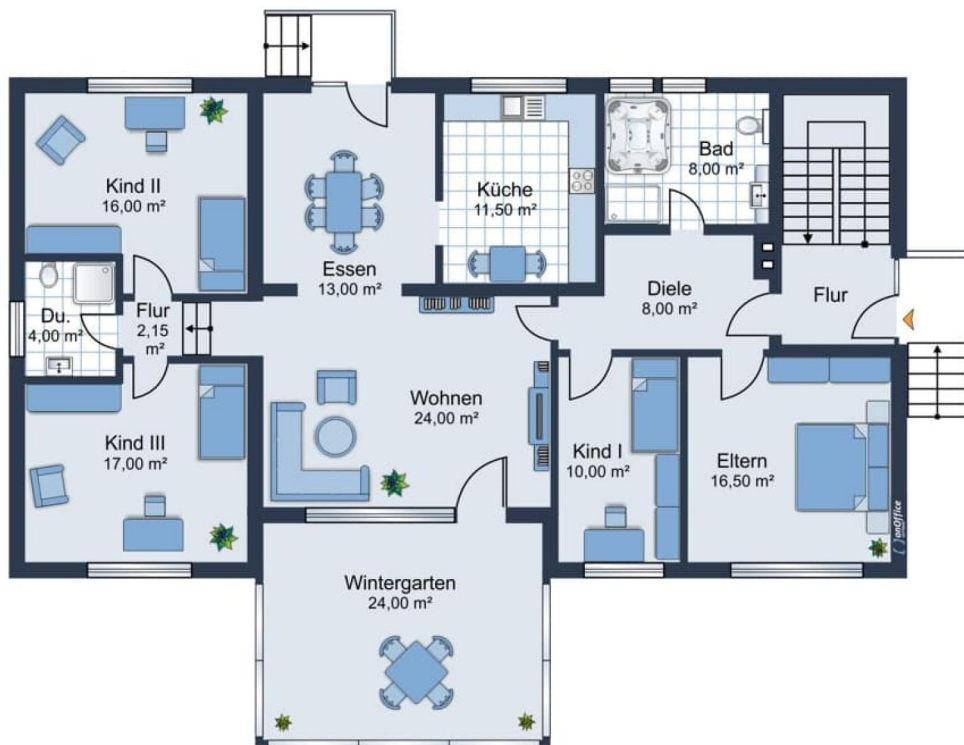


Terrasse



Grundriss

Erdgeschoss



Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Obergeschoss

