Traumhaftes Einfamilienhaus mit Pool und zusätzlicher Wohneinheit

49448 Lemförde, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006042

Wohnfläche ca.: **198 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **469.000 EUR**

Frau Hildegard Kosek-Franz
diepholz@mein-makler.com
Tel. 05446 - 206310
Mob. 0173 - 6616771

Traumhaftes Einfamilienhaus mit Pool und zusätzlicher Wohneinheit

Objekt ID	MM-006042
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	49448 Lemförde Nidersachsen
Wohnfläche ca.	198 m²
Nutzfläche ca.	51 m²
Grundstück ca.	1.162 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garage	1 Stellplatz
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Balkon/Terrasse Nord, Balkon/Terrasse Nordost, Dusche, Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Kamin, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	469.000 EUR

Frau Hildegard Kosek-Franz
diepholz@mein-makler.com
Tel. 05446 - 206310
Mob. 0173 - 6616771

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus!
Diese einzigartige Immobilie bietet nicht nur hochwertige Ausstattung und eine großzügige Wohnfläche, sondern auch die Flexibilität, von zwei Familien oder Generationen genutzt zu werden.
Das Anwesen erstreckt sich über beeindruckende 1162 m² Grundstück
und präsentiert stolze 198 m² Wohnfläche auf zwei Etagen.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Die Immobilie eignet sich perfekt für eine Familie oder zwei Generationen, die gemeinsam unter einem Dach leben möchten.
Mit insgesamt 5 Schlafzimmern, darunter einige im ersten Obergeschoss,
die derzeit anders genutzt werden, bietet das Haus genügend Raum für individuelle Gestaltung und Anpassung an Ihre Bedürfnisse.

Ausstattung

Erdgeschoss:

Der Eingangsbereich beeindruckt mit einem atemberaubenden Kamin, der direkt an das großzügige 41,5 m² Wohnzimmer angrenzt.
Von hier aus gelangen Sie in den gemütlichen Wintergarten, eine voll ausgestattete Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein modernes Bad mit Dusche und Whirlpool.
Ein Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss.

Erstes Obergeschoss:

Im oberen Stockwerk erwarten Sie zwei Schlafzimmer, eine separate Küche, ein geräumiges Esszimmer, ein einladendes Wohnzimmer, ein Büro sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Keller:

Der Kellerbereich ist ein echtes Highlight mit Sauna, Solarium und einer Waschküche, die mit einer Badewanne ausgestattet ist – hier finden Sie Entspannung und Komfort nach der Sauna.

Außenbereich:

Der liebevoll angelegte Garten beherbergt mehrere Teiche und bietet eine Oase der Ruhe.
Der 5 x 10 m große Außenpool mit Gegenstromanlage, beheizt durch Solarthermie welche 2001 nachgerüstet wurde, lädt zu erfrischendem Badespaß ein.
Das angrenzende Poolhaus ist ein wahres Juwel, das zum Verweilen und Entspannen einlädt.
Hier können Sie nach einem erfrischenden Bad im Pool die warmen Sonnenstrahlen genießen oder gesellige Stunden mit Freunden und Familie verbringen.

Frau Hildegard Kosek-Franz
diepholz@mein-makler.com
Tel. 05446 - 206310
Mob. 0173 - 6616771

Ein weiterer Komfortfaktor ist die Garage sowie der Carport mit elektrischem Rolltor, die das beeindruckende Außenareal vollenden.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebensstil.
Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren Ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über 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. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	198,60 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

Frau Hildegard Kosek-Franz
diepholz@mein-makler.com
Tel. 05446 - 206310
Mob. 0173 - 6616771

Lage

Lemförde ist eine malerische Stadt in Niedersachsen, eingebettet in die idyllische Region des Naturparks Dümmer.
Die Stadt liegt im Landkreis Diepholz und zeichnet sich durch eine reizvolle Umgebung aus, die von Natur und Erholung geprägt ist.

Die Lage von Lemförde ist besonders durch die Nähe zum Dümmer See geprägt, einem der größten Binnenseen in Niedersachsen.
Der Dümmer See bietet nicht nur eine atemberaubende Kulisse, sondern auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Windsurfen, Radfahren und Wandern in der umliegenden Natur.

Die Stadt selbst zeigt einen charmanten Mix aus ländlichem Flair und historischer Architektur.
Das Umland von Lemförde ist von grünen Feldern, Wäldern und kleinen Dörfern geprägt, was die Region zu einem beliebten Ziel für Naturfreunde und Erholungssuchende macht.

Die gute Anbindung an die Autobahn und die Nähe zu Städten wie Diepholz und Osnabrück ermöglichen es den Bewohnern, sowohl die ländliche Ruhe als auch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zu genießen.
Lemförde / Marl bietet somit eine ideale Mischung aus Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit.

Frau Hildegard Kosek-Franz
diepholz@mein-makler.com
Tel. 05446 - 206310
Mob. 0173 - 6616771

Frontansicht

Küche

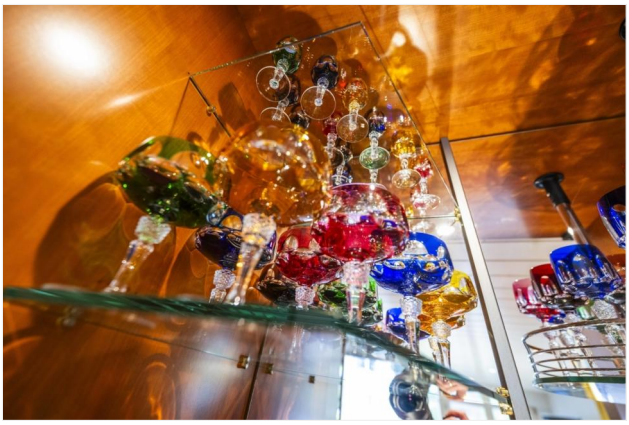
Kamin

Wohnzimmer

Wintergarten

Blick vom Wintergarten

Frau Hildegard Kosek-Franz
diepholz@mein-makler.com
Tel. 05446 - 206310
Mob. 0173 - 6616771



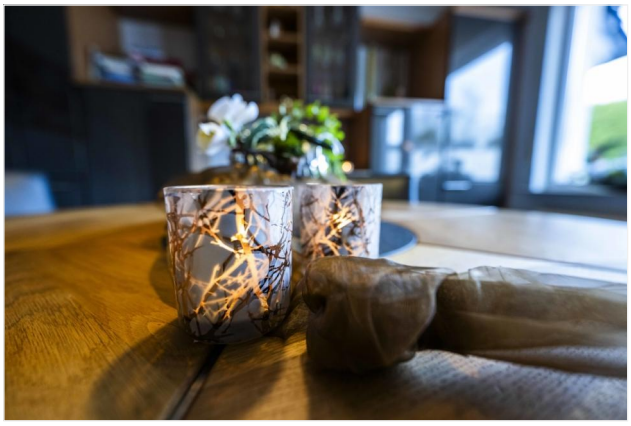
Ambientebild

Blick zum Eingangsbereich

Schlafzimmer EG

Badezimmer EG mit Whirlpool

Gäste WC



Ambiente Bild

Frau Hildegard Kosek-Franz
diepholz@mein-makler.com
Tel. 05446 - 206310
Mob. 0173 - 6616771

Esszimmer 1.OG

Küche 1.OG

Wohnzimmer 1.OG

1.OG Schlafzimmer

1.OG Schlafzimmer 2

Flur 1.OG

Frau Hildegard Kosek-Franz
diepholz@mein-makler.com
Tel. 05446 - 206310
Mob. 0173 - 6616771

Büro 1.OG

Ambiente Bild

Ambiente Bild Bad

Badezimmer 1.OG

Sauna/Solarium

Außenpool

Frau Hildegard Kosek-Franz
diepholz@mein-makler.com
Tel. 05446 - 206310
Mob. 0173 - 6616771

Poolhaus

Blick zum Poolhaus

Sandsteinbrunnen

Garten

Garten

Frontansicht mit Garage

Frau Hildegard Kosek-Franz
diepholz@mein-makler.com
Tel. 05446 - 206310
Mob. 0173 - 6616771

Luftbild

Frau Hildegard Kosek-Franz
diepholz@mein-makler.com
Tel. 05446 - 206310
Mob. 0173 - 6616771