

Schöne Tage in ruhiger Lage...

32602 Vlotho, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006027



Wohnfläche ca.: **124,50 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **189.000 EUR**



Schöne Tage in ruhiger Lage...

Objekt ID	MM-006027
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	32602 Vlotho
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	124,50 m²
Grundstück ca.	879 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1952
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Nordost, Carport, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	189.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus überzeugt nicht nur durch seine traumhafte Umgebung, sondern vor allem durch eine durchdachte Aufteilung. Es ist zurzeit komplett vermietet, was eine Jahresnettomiete von 8340,- € bedeutet. Auf insgesamt ... m² erstrecken sich hier zwei charaktervolle Wohnungen.

Die Wohnung im Erdgeschoss umfasst ca. 68,71 m² mit insgesamt drei Zimmern plus Küche und Bad. Der Schnitt der Wohnung ist äußerst praktikabel und wohnlich. Im Gegensatz zu der Wohnung im Obergeschoss ist diese allerdings renovierungsbedürftig.

Trotz dessen verströmt das Schlafzimmer mit einem eingebauten Kleiderschrank in massiver dunkler Holzoptik einen Hauch von Eleganz und Hochwertigkeit.

Mit Fliesen ausgestattet, präsentiert sich das Bad mit WC, Waschbecken und Badewanne. Angenehm grüne Highlights setzen Akzente und verleihen dem Raum eine beruhigende Atmosphäre.

Voll ausgestattet, übersichtlich und hell gestaltet, begeistert die Küche mit blauen Highlights und schafft einen einladenden Ort für kulinarische Kreationen.

Durch die Verbindung von Wohnzimmer und Esszimmer entsteht ein offener Flair mit viel Platz. Eine große Fensterfront und eine dunkle hölzerne Deckenverkleidung verleihen der Wohnung einen charmanten Charakter.

Ein raffinierter Treppenaufstieg führt ins Obergeschoss, in welchem die zweite Wohnung liegt. Diese besticht ebenfalls mit insgesamt drei Zimmern, Küche, Bad und Balkon auf ca. 59,73 m².

Die beiden Schlafzimmer bieten mit hellem Laminat und Deckenverkleidung aus weißem Holz eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Die Küche ist modern und voll ausgestattet mit drei Fenstern, was eine einheitliche und ansprechende Optik verspricht.

Mit bodentiefen Fenstern und Zugang zu einem weitläufigen Balkon strahlt das Wohnzimmer eine helle und freundliche Atmosphäre aus. Helles Laminat und ein durchdachter Schnitt vermitteln sofort ein Zuhausegefühl. Der Balkon ist großzügig gestaltet, mit hellen Fliesen ausgestattet und lädt zu gemütlichen Sommerstunden ein.

Das Bad ist hell gefliest mit WC, Waschbecken und einer Badewanne, die auch zum Duschen geeignet ist, wodurch es Komfort und Entspannung verspricht.

Außerdem gehört zu dem Zweifamilienhaus ein großzügiger Garten. Dieser bietet ausreichend Platz, um Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen. Gestalten Sie diesen nach Ihren Vorstellungen und lassen Sie sich von der Natur umgeben von Zuhause inspirieren.

Sprechen Sie mich gerne an, wenn Sie mehr Informationen zu dem Zweifamilienhaus haben möchten.

Wenn der Wunsch besteht, unterstütze ich Sie auch gerne bei Finanzierungsangelegenheiten.

Vereinbaren Sie hierfür einfach einen Termin.

Ausstattung

- Zweifamilienhaus
- Baujahr 1952
- 879 m² Grundstück
- voll vermietet



- 8340,- € JNKM

- ruhig und stadtnah

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.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Die Stadt Vlotho liegt im Nordosten von Nordrhein-Westfalen an der Weser. Südlich von Bad Oeynhausen und Porta Westfalica sowie nordöstlich von Herford gelegen ist Vlotho in jeder Hinsicht gut angebunden. Dies wird auch durch den direkten Zugang der B514 an die A2 unterstrichen, welche von Dortmund nach Hannover führt. Bielefeld ist sowohl mit dem Nahverkehr als auch mit dem Auto etwa 30 Minuten entfernt.

Nicht nur die Anbindung Vloths, auch die Stadt ist in vielen Hinsichten sehr überzeugend. So sorgen zum Beispiel der Kurpark sowie seine zahlreichen Naturschutzgebiete für Grünflächen und Naherholung. Seit 1978 ist Vlotho als Luftkurort ausgezeichnet. Auch bekannte Radwege wie die Wellness-Radroute, der Weser-Radweg und der Soleweg sind in Vlotho aufzufinden. Hier lassen sich also Alltag, Arbeit und Freizeit ideal miteinander verbinden. Die Naturnähe und die zahlreichen Freizeitangebote werden durch Gaststätten und Cafés, Fitnessstudios, Spielplätze und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten abgerundet. Weitere Besonderheiten Vloths sind unter anderem die Weserbrücke, die Burg Vlotho und der Berggipfel Amtshausberg. Das gesellige Leben in der Stadt wird durch ein vielfältiges Vereinsangebot, zu denen zahlreiche Sportclubs gehören, und regelmäßige Veranstaltungen geprägt. Für die jungen Bewohnenden gibt es in Vlotho drei Grundschulen, eine Sekundarschule und ein Gymnasium, welche zu einer familienfreundlichen Umgebung beitragen.





Straßenansicht



Straßenansicht rechts



Straßenansicht links



hintere Ansicht



Hofseite



Ansicht Garten





Treppenhaus



Bad DG Wohnung



Küche DG Wohnung



Zimmer DG Wohnung



Wohnzimmer DG Wohnung



Balkon DG Wohnung





Bad EG Wohnung



Küche EG Wohnung



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss

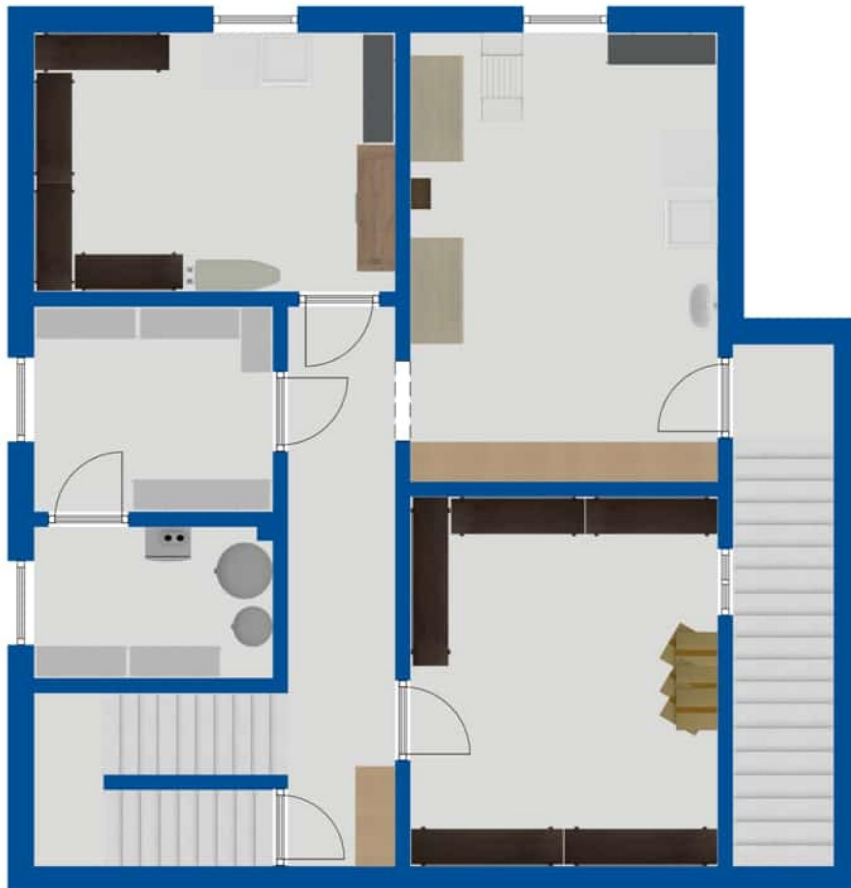


Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Kellergeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich

