

Start frei ins Eigenheim...

32584 Löhne, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-004715



Wohnfläche ca.: **70,04 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **119.000 EUR**



Start frei ins Eigenheim...

Objekt ID	MM-004715
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	32584 Löhne Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	70,04 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	194,38 EUR
Kaufpreis	119.000 EUR



Objektbeschreibung

Löhne ist eine Stadt im Nordosten von Nordrhein-Westfalen. Sie ist nordöstlich von Bielefeld gelegen, was in ca. 30 bis 40 Minuten mit dem Auto und in ca. 20 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. Löhne gehört zum Kreis Herford und ist demnach nahe zu der Stadt Herford gelegen. Weitere attraktive Städte wie Minden, Detmold, Hameln, Rinteln, Osnabrück sowie Hannover sind ebenfalls in 20 bis, im Fall von Hannover, 60 Minuten zu erreichen. Die A30 führt direkt durch die Stadt und bietet Anschlussstellen an die B239 und die B611, welche wiederum direkt an die A2 anschließen. Der Bahnhof in Löhne verbindet die Stadt hervorragend zu umliegenden Städten und auch der Busverkehr ist hier gut ausgebaut.

Löhne liegt in der Hügellandschaft der Ravensberger Mulde, welche zum Weserbergland gehört und auch das Wiehengebirge ist nicht weit entfernt. Die Werre verläuft zum Teil durch Löhne. Die Stadt liegt des Weiteren am Else-Werre-Radweg und am Soleweg. Weitere Highlights sind unter anderem die Ulenburg, ein Wasserschloss im Stil der Weserrenaissance, und der Ulenburger Schlosspark sowie eine dazugehörige Allee, ein Wald und eine Heide, die für Freizeitaktivitäten direkt im Wohnort garantieren. Auch die Rürupsmühle, Museen und die Werretalhalle für Veranstaltungen sind hier sehr beliebt. Das Stadtgefühl in Löhne kommt durch ein Geschäftszentrum mit Fußgängerzone zur Geltung. Seit 2005 nennt sich die Stadt „Weltstadt der Küchen“. Diese Industrie bietet viele Arbeitsplätze und veranstaltet jährlich die Gemeinschaftsmesse „Küchenmeile“.

Für die jungen Bewohnenden bietet Löhne acht Grundschulen, zwei Realschulen, eine Gesamtschule, ein Gymnasium, eine Sonderschule sowie ein Berufskolleg und eine Volkshochschule. Auch Sportbegeisterte finden in Löhne sicherlich das Richtige für sie: zahlreiche Fußballvereine, Handballvereine, Schwimmvereine sowie ein Badmintonverein und einen Golfclub lassen sich hier finden.

Ausstattung

- Baujahr 1970
- Hochparterre
- Stellplatz
- sehr gepflegt
- 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 Eigentumswohnung mit dem Baujahr 1969 umfasst ca. 70m². Sie liegt im Souterrain eines 24-Parteienhauses. Die ansprechende weiße und zum Teil mit Backsteinen geschmückte Fassade wirkt sehr wohnlich. Genau so der ästhetische Hausflur mit gepflegtem Steinboden.

Die Wohnung besteht aus Wohn- (ca. 20,4m²), Schlaf- (ca. 14,7m²) und Kinderzimmer bzw. Arbeits- oder Hobbyraum (ca. 9m²) sowie Loggia und zugeordnetem Stellplatz. Die Zuordnung und Ausgestaltung der Zimmer bietet persönliche Gestaltungsmöglichkeiten. Hier können Sie also Ihrer Kreativität freien Lauf lassen!

Bei Betreten der Wohnung kommen Sie in einen kleinen Flur, der als Geraderobe genutzt werden kann. Dieser wirkt sehr einladend. Darüber gelangen Sie in den geräumigen Wohnungsflur, von welchem aus Sie Zugang zu allen Zimmern haben. Die Wohnung ist gepflegt und in einem top Zustand. Der Boden ist in steinerner Optik, was sehr elegant wirkt und zu dem Charme der Wohnung beiträgt. Er ist generell in Grautönen gehalten, was prima zu den weißen Wänden passt. Das Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer haben Laminatboden. Zahlreiche Fenster beleuchten die Wohnung mit Tageslicht und bieten einen schönen Ausblick auf die grüne Umgebung. Die Naturnähe ist ein großer Pluspunkt der Wohnung. Auf der rechten Seite der Wohnung liegen die Wohnräume, darunter das Wohnzimmer mit Zugang zu der Loggia. Das Wohnzimmer ist sehr geräumig, sodass hieraus auch ein Wohn- und Essbereich werden kann. Die Loggia ist sehr gemütlich und kann freien Herzens gestaltet werden, sodass hier garantiert entspannte Stunden im Freien und trotzdem geschützt verbracht werden können.

Für die Küche, die bei Betreten der Wohnung geradeaus liegt, müssen die Gerätschaften mitgebracht werden. Das hat zum Vorteil, dass auch diese komplett nach dem eigenen Geschmack eingerichtet werden kann. Die Ausgangslage für die Gestaltung ist vielversprechend, durch die dunklen Fliesen und das Fenster gibt es hier viel Potenzial.

Das Bad, welches von dem Flur aus auf der linken Seite liegt, fällt durch das besondere Fliesenmuster in der Dusche auf. Dieses Highlight ist ein wahrer Hingucker! Ausgestattet mit Dusche, Waschbecken und zahlreichen Badschränken finden Sie hier also alles, was das Herz begehrt.

Der dazugehörige Außenparkplatz liegt im vorderen Teil dieses, wodurch dieser jeder Zeit schnell zugänglich ist.

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







Frontansicht



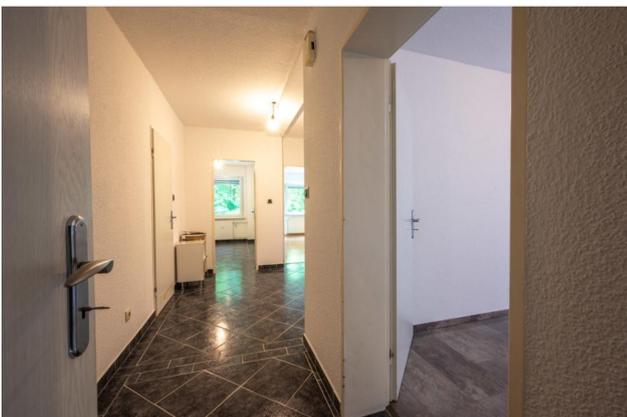
Frontansicht



Eingang



Treppenhaus



Flur



Schlafzimmer





Kinderzimmer



Wohnzimmer



Loggia



Küche



Bad



Flur





hintere Ansicht



Frontansicht



Draufsicht



Luftbild



Luftbild



Luftbild





Luftbild



hintere Ansicht



hintere Ansicht

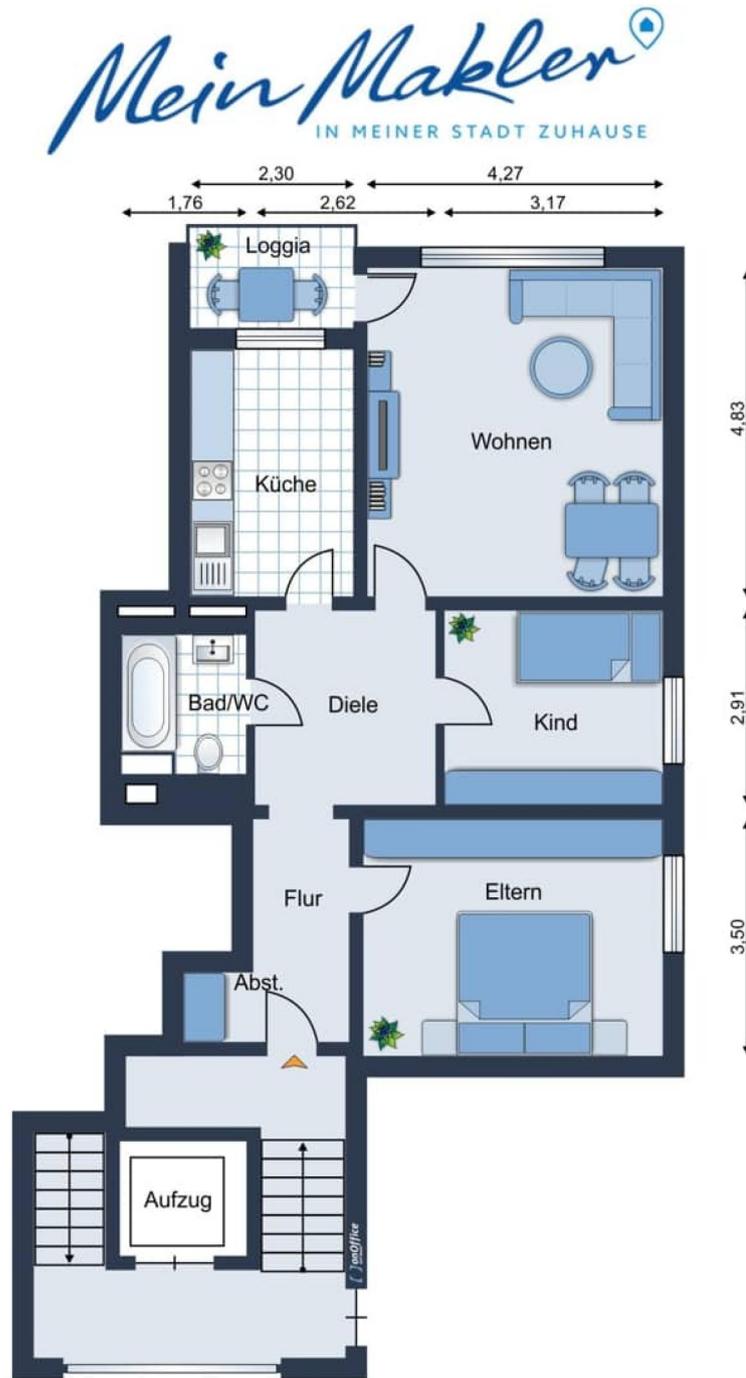


Schlafzimmer



Grundriss

Grundriss



Wohnung

