Wohnen über zwei Etagen…

32609 Hüllhorst, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005943

Wohnfläche ca.: **230 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **145.000 EUR**

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin

alessandro.morandin@mein-makler.com

Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Wohnen über zwei Etagen…

Objekt ID	MM-005943
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	32609 Hüllhorst
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	230 m²
Grundstück ca.	700 m²
Zimmer	9
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1908
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Barrierefrei, Dusche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	145.000 EUR

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung über zwei Etagen mit ca. 230m² Wohnfläche plus ca. 60m² Kellerfläche. Zusätzlich gibt es einen Stellplatz. Die Nutzung als Mehrgenerationenhaus bietet sich an, alternativ könnte das Obergeschoss auch vermietet werden.
Das Objekt wirkt direkt sehr heimisch, vor allem mit der großen anliegenden Gartenfläche inklusive Wintergarten. Wenn Sie ihr Eigenheim gerne selbst gestalten möchten, ist dieses Objekt genau das richtige für Sie. Ihrer Kreativität können Sie bei Handwerksarbeiten freien Lauf lassen.
Wenn Sie das Objekt betreten, gelangen Sie zunächst in den geräumigen Flur. Dieser ist sehr weitläufig, mit Fliesen ausgestattet und mit stimmigen Deckenbalken und Türen aus Holz versehen. Auf der linken Seite befindet sich ein Gäste-WC, welches ebenfalls befliest ist. Auf derselben Seite liegt eines der Schlafzimmer. Mit zwei großen Fenstern wird dieses tageslichtdurchflutet und bietet genügend Platz für eine freie Gestaltung, wofür auch der praktische Schnitt spricht. Auf der rechten Seite des Flures liegen ein Bad und eine Abstellkammer. Diese sind ebenfalls über den Flur erreichbar. Das Bad ist ebenfalls mit hellen Fliesen versehen und umfasst zwei Waschbecken, Dusche, Badewanne und WC. Das Bad ist, je nach Ihrem Belieben, vergrößerbar, da die Wand zu der nebenliegenden Abstellkammer nicht tragend ist.
Im Erdgeschoss befinden sich außerdem der weitläufige Wohn- und Essbereich sowie ein weiteres Zimmer und die Küche. Dieser Bereich lädt für gemütliche Stunden im Familien- und Freundeskreis ein. Die Küche ist voll ausgestattet und in einem beruhigenden dunkelblau gehalten. Auch der Wohn- und Essbereich sind miteinander verbindbar, ohne dass viel Aufwand geleistet werden muss. Über das Wohnzimmer erreichen Sie den Wintergarten, der ein absolutes Highlight ist. Von hier aus lassen sich zu allen Jahreszeiten der Blick in die Natur und Sonnenstunden genießen. Dieser kann auch in den Wohnbereich eingegliedert werden.
Wenn sie über die Treppe im Flur das Obergeschoss betreten, können Sie über den Flur auf der linken Seite eine weitere Küche und Bad erreichen. Das Bad umfasst Waschbecken, Dusche und WC und ist, wie im Untergeschoss, befliest. Des Weiteren befinden sich hier fünf weitere Zimmer, die frei gestaltet werden können. Diese sind ebenfalls sehr weitläufig und ihre Fenster sorgen für ein schönes Tageslicht. Hier finden Sie in verschieden großen Zimmern zum Beispiel den Platz für Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Arbeits- oder Hobbyraum und Kinderzimmer. Zusätzlich befindet sich hier der Zugang zu dem Balkon, welcher einen wunderbaren Blick in die Natur bietet.
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.

Ausstattung

- Baujahr 1908

- letzte Modernisierung 1992

- ca. 700 m² Grundstück

- Wintergarten

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

- teilw. unterkellert

- Vermietung des Dachgeschosses möglich

- Erdgeschoss barrierefrei

- Glasfaser für schneller Internet

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

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.09.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1908
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	279,90 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Lage

Die Gemeinde Hüllhorst liegt im Kreis Minden-Lübbecke und somit in Nordrhein-Westfahlen. Hüllhorst ist westlich von Minden und nord-westlich von Bad Oeynhausen gelegen, die nächstgrößeren Städte sind Bielefeld (etwa 30km südlich) und Osnabrück (etwa 50km westlich). Die B239 verläuft direkt durch Hüllhorst und sorgt für eine gute Anbindung an die B65 und dadurch an die A30 und die A2.
In Hüllhorst finden Sie sich umgeben von erholsamer Natur und beeindruckender Kultur wieder. Im Norden liegt das Wiehengebiet und ein großer Teil der Gemeinde ist gehört zu der Ravensberger Mulde, eine hügelige und zertalte Beckenlandschaft. Des Weiteren können Sie hier Theatervereinigungen finden, Chöre, Museen, Mühlen und malerische Fachwerkhäuser. Auch Sportbegeisterte finden hier zahlreiche Vereine, unter anderem in den Disziplinen Handball, Fußball und Tennis.
Für die Bildung in Hüllhorst ist durch fünf Grundschulen und eine Gesamtschule gesorgt, weitere Schulformen befinden sich in Nachbargemeinden. Auch ärztliche Versorgung und Apotheken sind gut zu erreichen.

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Balkon DG

Grundriss Erdgeschoss

Grundriss Dachgeschoss

Luftbild

Luftbild

Luftbild

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin

alessandro.morandin@mein-makler.com

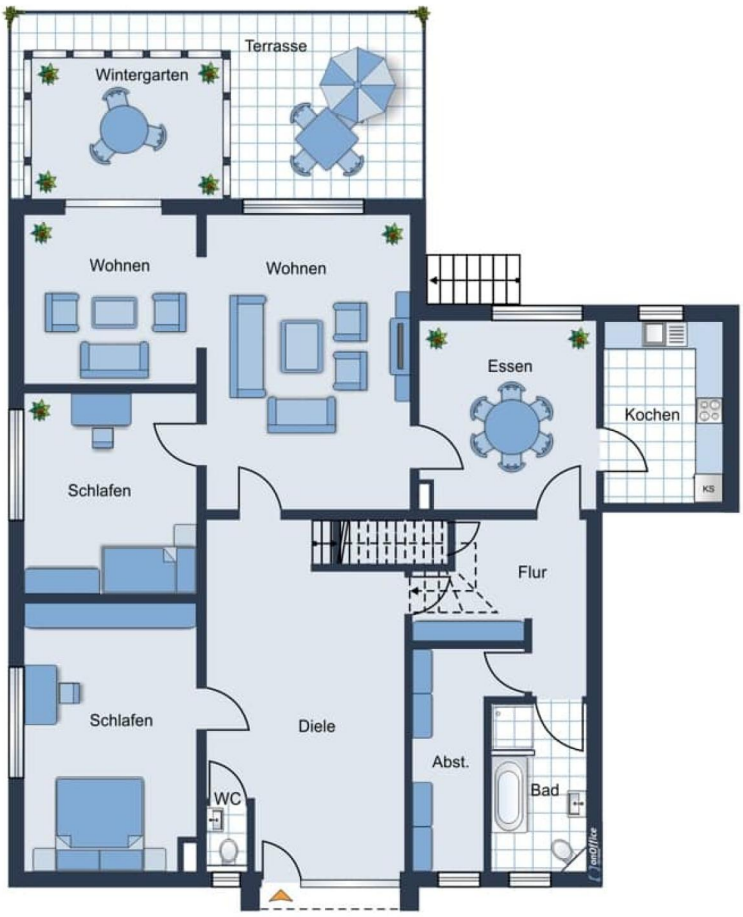
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Luftbild

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Grundriss

Grundriss Erdgeschoss

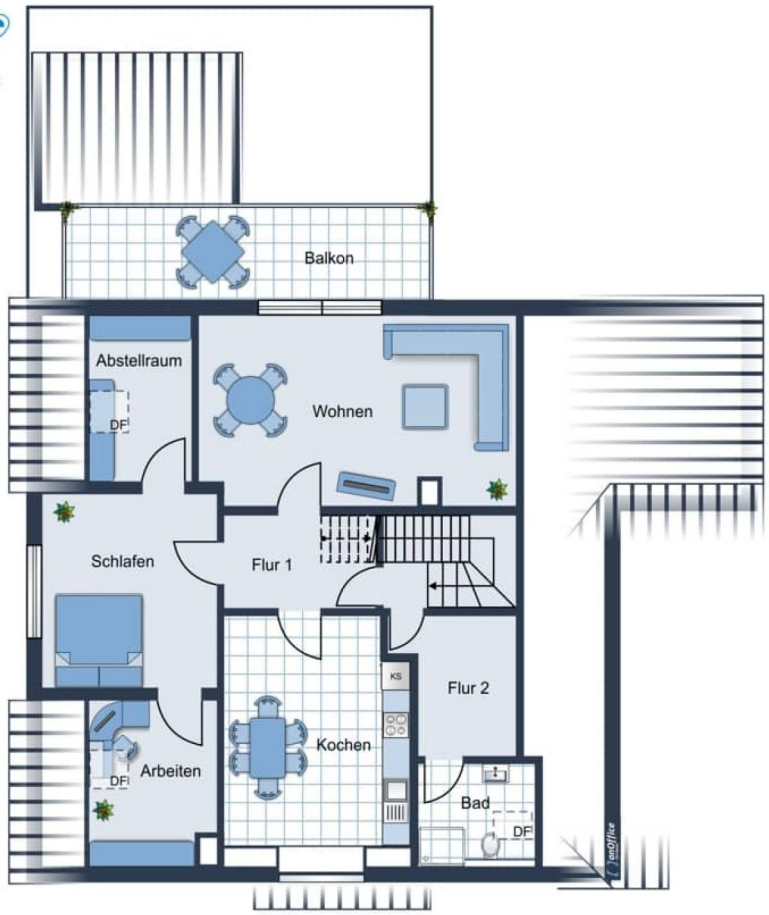


Erdgeschoss

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628

Grundriss

Grundriss Dachgeschoss



Obergeschoss

Mein Makler Bückeburg
Herr Alessandro Morandin
alessandro.morandin@mein-makler.com
Tel. 01718332628
Mob. 01718332628