

# EXPOSÉ Objekt-Nr.: 972



## Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Lengerich

Preis:	249.000 €
Wohnfläche ca.:	134,95 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.:	933 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	6
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, Provisionspflichtig: ja

## Die Fakten

Adresse:	49525 Lengerich Steinfurt Nordrhein-Westfalen
Preis:	249.000 €
Wohnfläche ca.:	134,95 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.:	933 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	6
Gebiet:	Wohngebiet
Haustyp:	Einfamilienhaus
Provision:	3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer, Provisionspflichtig: ja
Küche:	Einbauküche
Bad:	Dusche, Wanne, Fenster
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Schlafzimmer:	3
Terrasse:	1
Gäste-WC:	ja
Dachboden:	ja
Wintergarten:	ja
Keller:	voll unterkellert
Anzahl der Parkflächen:	1 x Außenstellplatz; 1 x Garage
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1995
Qualität der Ausstattung:	normal
Baujahr:	1958
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, PVC, Teppichboden
Zustand:	gepflegt
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl

---

## Ausführliche Beschreibung

- Objektbeschreibung:** Bei dem hier angebotenen Objekt handelt es sich um ein im Jahre 1958 erbautes Ein- bis Zweifamilienhaus auf einem ca 933 m<sup>2</sup> großen Grundstück.
- Besonders besticht das Objekt durch seinen großen Außenbereich, der neben dem Südgarten auch eine große Garage mit angrenzender Werkstatt, ein Gartengerätehaus und einen überdachten Freisitz zu bieten hat.
- Da das Haus etwas in die Jahre gekommenen ist und Renovierungsbedarf besteht, ist das Angebot u.a. für Interessenten mit handwerklichem Geschick sehr interessant.
- Ausstattung:** Sie betreten Ihr neues zu Hause über zwei Stufen und gelangen zunächst in den Eingangsbereich und Flur, von dem aus Sie alle Räume der Etage erreichen.
- Im vorderen Bereich des Hauses steht für Ihre Gäste ein hell gefliestes Gäste-WC zur Verfügung.
- Zudem gibt es einen geräumiges Arbeits- oder Gästezimmer. Dieses könnte auch als Elternschlafzimmer im EG genutzt werden.
- Die Küche des Hauses ist zentral gelegen und teilt sich in einen Arbeitsbereich und einen geräumigen Essbereich, der viel Platz für eine Essgruppe bietet, auf.
- Daran angeschlossen sind ein Haupt- und ein Nebenwohnzimmer, die offen gestaltet sind. Unter dem hier vorhandenen PVC-Boden befinden sich Holzdielen.
- Besonderes Highlight der Etage ist sicherlich der Wintergarten. Genießen Sie hier geschützt die Sonne mit Blick in den großen Garten.
- Über die Treppe im Eingangsbereich gelangen Sie ins Obergeschoss des Hauses. Sollten Sie körperlich eingeschränkt sein, können Sie alternativ auch den vorhandenen Treppenlift nutzen, um in die obere Etage zu kommen.

## Ausführliche Beschreibung

Im Obergeschoss finden Sie zu Ihrer rechten Seite ein Kinderzimmer.

Zu Ihrer linken befindet sich das Badezimmer mit begehrter Dusche und einer Eckbadewanne.

Das Elternschlafzimmer verfügt über eine angrenzende Ankleide, die ggf. auch als weiteres Kinderzimmer genutzt werden könnte.

Durch einen der Räume haben Sie Zugang auf den großen Balkon. Man kann von hier aus relativ weit gucken und Entspannung mit einem tollen Ausblick genießen. Vom Balkon aus können Sie über eine massive Treppe direkt in den Wintergarten im EG gelangen.

Zusätzlich zur Gesamtwohnfläche von insgesamt ca. 134,94 m<sup>2</sup> können Sie den ausgebauten Dachboden des Hauses über eine Wendeltreppe erreichen und eine Fläche von ca. 16,61 m<sup>2</sup> nutzen. Ob als reine Abstellfläche oder als möglicher Schlaf-, Spiel- oder Arbeitsbereich - hier haben Sie zwei offene Räume zur Verfügung, die Sie variabel gestalten können. Die Fläche dieser Räume sind nicht in den angegebenen Gesamtquadratmetern enthalten.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über eine zusätzliche Außenkellertreppe, die in Richtung Garten führt.

Die lange Hofeinfahrt des Grundstücks bietet Ihnen Stellfläche für Ihren PKW. Zudem haben Sie eine große Garage mit Spitzdach und integrierter Werkstatt zur Verfügung.

Der zusätzlichen Geräteschuppen bietet Ihnen viel Platz zum Abstellen vom Rasenmäher und Gerätschaften. Im zusätzlichen überdachten Freisitz kann man herrlich die Abendsonne genießen.

Lage:

Das Objekt befindet sich in guter Lage am Stadtrand von Lengerich.

Die Infrastruktur in Lengerich lässt keine Wünsche offen. Geschäfte, Restaurants und Cafés sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Zudem bietet die Stadt eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sodass Sie schnell und unkompliziert von A

## Ausführliche Beschreibung

nach B gelangen.

Für Ihre Freizeitgestaltung bietet Lengerich ebenfalls eine Vielzahl von Möglichkeiten. Ob Sie gerne in der Natur unterwegs sind oder kulturellen Aktivitäten nachgehen möchten – hier ist für jeden etwas dabei. Die Stadt zeichnet sich durch ihre idyllische Umgebung aus und bietet zahlreiche Wander- und Radwege in der näheren Umgebung. Zudem gibt es ein Krankenhaus, das im Notfall schnell erreichbar ist.

### Sonstiges:

Das Geld für Renovierungsarbeiten ist in diesem Haus gut angelegt.

Die Badezimmer wurden im Jahr 1995 erneuert. Auch die Fenster und Türen sind aus den 90er Jahren.

Die vorhandene Ölheizung aus dem Jahr 2006, könnte bei Bedarf durch einen Ofen ergänzt werden. Kaminzüge sind im Haus vorhanden.

Der Energieausweis ist bestellt und liegt zur Besichtigung vor.

### Provision:

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

### Anmerkung:

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers/Verkäuferin bzw. des Bauherren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

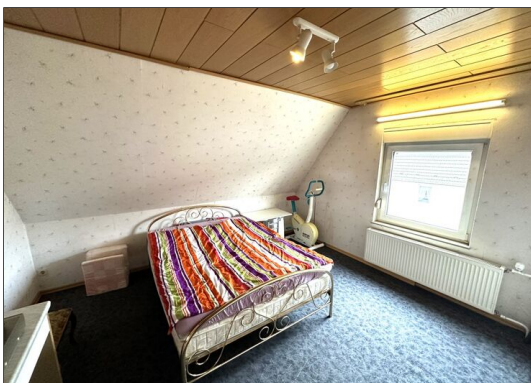
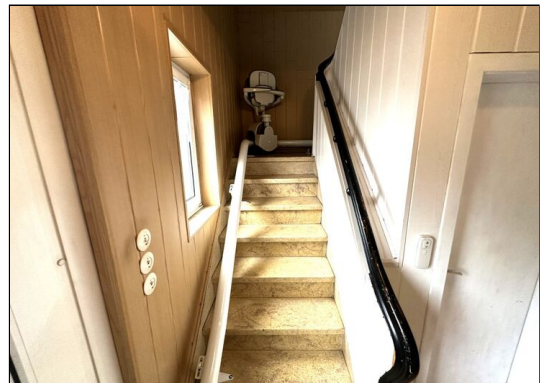
### AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

## Weitere Impressionen vom Objekt



## Weitere Impressionen vom Objekt



## Weitere Impressionen vom Objekt





## Weitere Impressionen vom Objekt



## So erreichen Sie uns



### DiePlusMakler&Bausträger GmbH

Papenbröke 10  
49525 Lengerich

Zentrale: 0541-999647-33  
info@dieplusmakler.de  
www.die-plusmakler.de

Geschäftsführer: Wouter Pesch