



 Wohnfläche **214 m<sup>2</sup>**
 Zimmer **9**
 Grundstücksfläche **902 m<sup>2</sup>**
 Kaufpreis **329.000 €**

## Objektdetails

### Preise

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| Kaufpreis       | 329.000 €            |
| Käuferprovision | 3,57 % (inkl. MwSt.) |

### Ausstattung

|               |                   |
|---------------|-------------------|
| Bad           | Dusche, Wanne     |
| Heizung       | Öl                |
| Stellplatzart | Garage, Freiplatz |
| Abstellraum   | Ja                |
| Gäste-WC      | Ja                |
| Kabel/Sat TV  | Ja                |
| Gartennutzung | Ja                |
| Offener Kamin | Ja                |

|             |                            |
|-------------|----------------------------|
| Bodenbeläge | Fliesen, Teppich, Linoleum |
|-------------|----------------------------|

|          |        |
|----------|--------|
| Bauweise | Massiv |
|----------|--------|

|          |            |
|----------|------------|
| Dachform | Satteldach |
|----------|------------|

## Flächen

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Wohnfläche | 214 m <sup>2</sup> |
|------------|--------------------|

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Grundstücksfläche | 902 m <sup>2</sup> |
|-------------------|--------------------|

|               |     |
|---------------|-----|
| Anzahl Zimmer | 9.0 |
|---------------|-----|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Anzahl separate WC | 1 |
|--------------------|---|

|                    |   |
|--------------------|---|
| Anzahl Stellplätze | 3 |
|--------------------|---|

|                     |   |
|---------------------|---|
| Anzahl Schlafzimmer | 7 |
|---------------------|---|

|                   |   |
|-------------------|---|
| Anzahl Badezimmer | 4 |
|-------------------|---|

## Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1973 |
|---------|------|

|         |   |
|---------|---|
| Zustand | - |
|---------|---|

## Sonstiges

|              |          |
|--------------|----------|
| Objektnummer | 127810NW |
|--------------|----------|

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Objekt-ID | FIO-10516940250 |
|-----------|-----------------|

|             |        |
|-------------|--------|
| Anbieter-ID | 341900 |
|-------------|--------|

## Objektbeschreibung

In einem ruhigen und gepflegten Wohnumfeld von Bad Meinberg befindet sich dieses großzügige Wohnhaus. Es wurde 1973 in L-Form erbaut und besticht durch seine offene Bauweise und die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten.

Allein im Erdgeschoss beträgt die Wohnfläche ca. 134 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 3 Schlafräume, die großzügige Eingangsdielen mit Duschbad, ein weiteres Badezimmer und die Küche sowie das Esszimmer mit Übergang in den Wohnbereich mit Kamin. Von hier erschließt sich die durch die Winkelform gut geschützte Terrasse mit dem Zugang in das wunderschön angelegte, parkähnliche Grundstück.

Das Dachgeschoss verfügt über ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und verteilt sich auf 2 geräumige Wohn-/Schlafräume, die Diele, das Bad und die Küche. Ein besonderes Highlight bilden die 2 Loggien die nach Süden und Osten ausgerichtet sind und teilweise den Blick in das gepflegte Grundstück gewähren.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über einen separaten Zugang in den Garten. Ca. 45 m<sup>2</sup> im Souterrain eignen sich hervorragend als Gästebereich oder Büro mit 2 Räumen, Bad und Küche. Auch zum Lagern, für Hobbys oder ein Wellnessbereich ist genügend Platz vorhanden. Der Einbau einer Sauna ist bereits vorbereitet.

Es handelt sich bei diesem Haus um eine ausgesprochen gepflegte Immobilie die durch eine zeitgemäße Renovierung einen hohen Wohnkomfort mit vielen Möglichkeiten bietet.

Die Immobilie wird z.Zt. von den Eigentümern bewohnt und kann kurzfristig übergeben werden.

Sie fühlen sich von diesem Angebot angesprochen und haben Ideen? Gestalten Sie diese Immobilie nach Ihren eigenen Vorstellungen und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Termin - wir beraten Sie gern!

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- 4 Bäder
- Sauna vorbereitet
- 2 Wohnräume mit sep. Loggia
- teilweise überdachte Terrasse
- wohnlich ausgestattetes Souterrain
- Klingelanlage auf allen Etagen mit Gegensprechanlage
- Rollläden

Wohnhaus Baujahr ca. 1973

- Massivbauweise (L-Form)
- Wohnfläche ca. 214 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche Keller ca. 89 m<sup>2</sup> / Souterrain ca. 45 m<sup>2</sup> (ausgebaut)
- Grundstück ca. 902 m<sup>2</sup>
- Garage, weitere Stellplätze
- teilüberdachte Terrasse, Freisitz, 2 Loggien
- Kamin
- Ölzentralheizung BJ. 2004
- Holzfenster mit 2-fach Verglasung, Rollläden

## sonstige Angaben

Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden.

Die Kolleginnen und Kollegen der LBS NordWest, erstellen gerne mit Ihnen zusammen ein auf Ihre Bedürfnisse und Möglichkeiten zugeschnittenes Finanzierungskonzept. Die LBS West arbeitet eng mit den hiesigen Sparkassen zusammen, so dass Sie rund um betreut werden können.

Nicht umsonst wird die LBS NordWest beim Kunden als Bausparkasse mit exzellenter Kundenberatung wahrgenommen und erhält in der Focus-Ausgabe 20/2020 das Focus-Testsiegel.

Rufen Sie uns an, denn

wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause!

\* VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de



## Objektbilder



Gartenansicht



Hauseingang-Garage



Vorderansicht-Südloggia



teilüberdachte Terrasse



beschatteter Freisitz



parkähnliches Grundstück





Hauseingang-Treppenhaus



großzügiger Wohnraum



Kaminecke



offener Wohn-/Essbereich



Flurbereich DG



Wohnraum mit Loggia



Loggia



Finanzierung mit der LBS



Flurbereich KG



ausgebautes Souterrain



Heizungsanlage



Ansprechpartner: T. Pils Immobilienfachwirt





Makler Nr.1



Ihr Finanzierungsfachmann: Rüdiger Topp

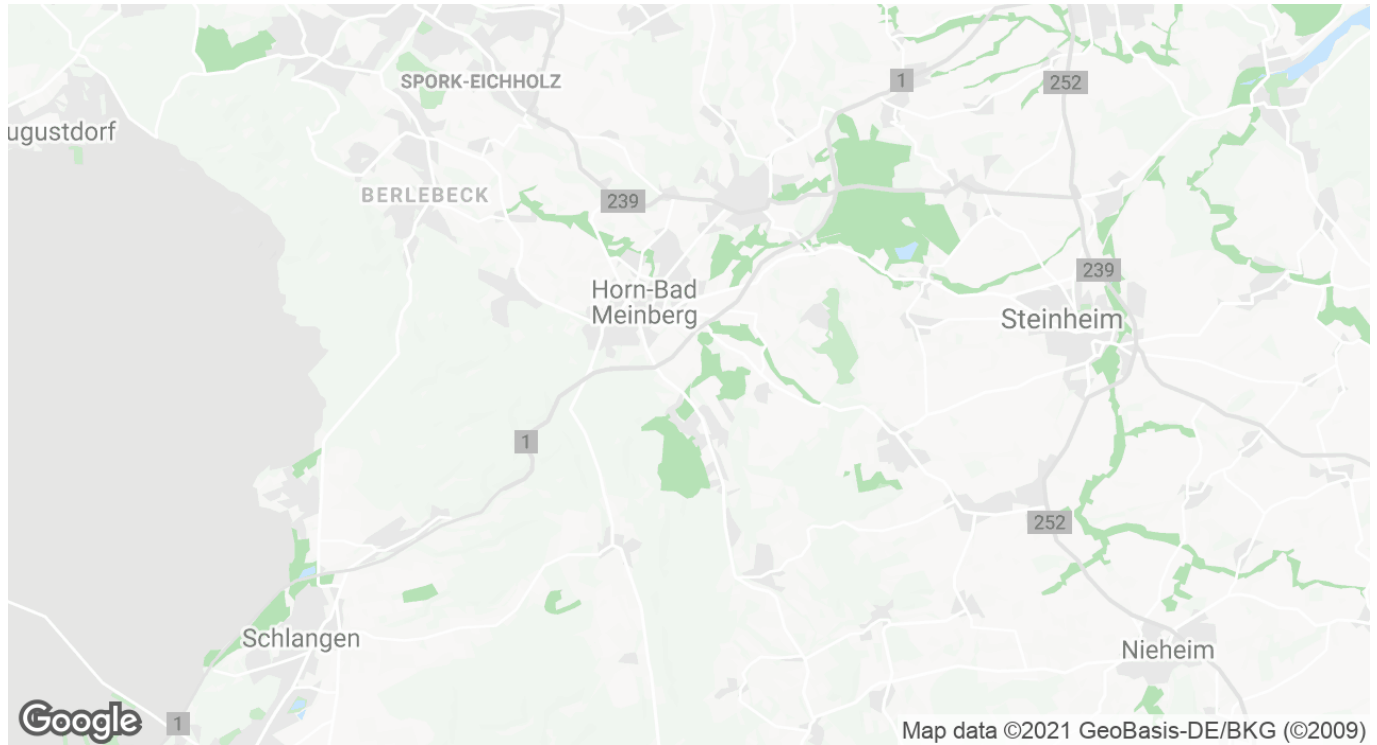


Finanzierung mit der LBS

## Energiepass

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Gültig bis                 | 11.09.2033     |
| Primär Energieträger       | Öl             |
| Wertklasse                 | H              |
| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1973           |
| Ausstellungsdatum          | 12.09.2023     |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude    |

## Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung, umgeben von gepflegten Ein- bis Zweifamilienhäusern. Die im Ort befindlichen Einkaufsmöglichkeiten sowie die Kureinrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Bad Meinberg ist ein Ortsteil der Stadt Horn-Bad Meinberg im Kreis Lippe, Nordrhein-Westfalen. Durch die sehr gute Verkehrsanbindung an die B-1 erreicht man schnell die nächsten Städte wie Blomberg, Paderborn, Detmold oder Steinheim.

Ihr Ansprechpartner

**Thomas Pils**

Immobilienfachwirt

Telefon: 05231 74040

E-Mail: [detmold@immo.lbs-nw.de](mailto:detmold@immo.lbs-nw.de)

