



**Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Lengerich**  
Lengerich, Einfamilienhaus



Wohnfläche

**221 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**8**



Grundstücksfläche

**1.001 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**549.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 549.000 €

Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Gäste-WC Ja

Swimmingpool Ja

Sauna Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
<b>Flächen</b>	
Wohnfläche	221 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.001 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Badezimmer	2
<b>Zustand</b>	
Baujahr	1980
Zustand	Gepflegt
<b>Sonstiges</b>	
Objektnummer	129817NW
Objekt-ID	FIO-10517011270
Anbieter-ID	331200

## Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1.001 qm großen Grundstück mit Ausblick ins Grüne, in ruhiger Lage von Lengerich. Das Haus aus dem Jahre 1980 verfügt über eine gesamte Wohnfläche von ca. 221 qm und wurde 2016 aufwendig renoviert. Das Objekt profitiert von seiner massiven, soliden Bauweise, sowie von der geräumigen, attraktiven Raumaufteilung und der vielfältigen Nutzbarkeit.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Gartenhaus
- Rollläden elektrisch
- Ankleidezimmer
- Rollläden
- Glasfaseranschluss

Den Lebensmittelpunkt finden wir im Erdgeschoss mit dem offenen Wohnbereich, in dem sich die Küche mit dem Wohn- und Essbereich befindet. Vom angrenzenden Wintergarten hat man einen direkten Zugang zur Terrasse und dem Außenbereich. Des Weiteren finden wir im Erdgeschoss den geräumigen Eingangsbereich, zwei Schlafzimmer, das Bad, ein Ankleidezimmer und das Gäste-WC.

Auch das Dachgeschoss ist voll ausgebaut. Dort sind drei großzügige Schlafzimmer, ein Büro und ein weiteres Bad untergebracht. Bei den Bodenbelägen im Erdgeschoss und Dachgeschoss handelt es sich überwiegend um großformatige Fliesen. Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Außenrollläden ausgestattet. Der offene Wohnbereich, Eingangsbereich und die Bäder verfügen über eine Fußbodenheizung.

Das komplette Haus ist unterkellert. Im Keller befinden sich diverse Kellerräume, in denen unter anderem die Haustechnik sowie die Hausanschlüsse untergebracht sind. Bei der Heizung handelt es sich um eine Gas-Zentralheizung. Ferner sind im Keller eine

Sauna, sowie ein Fitnessraum untergebracht.

Ein absolutes Highlight ist der großzügige Außenbereich, der 2021 komplett neu angelegt wurde und keine Wünsche offenlässt. Das gesamte Grundstück ist mit einem hochwertigen Doppelstabmattenzaun eingefriedet. Zur Vereinfachung der Pflege der Rasenfläche wurde ein Bewässerungssystem von Gardena installiert. Den regelmäßigen Rasenschnitt garantiert der eigens dafür installierte Rasenmäroboter. Für das passende Ambiente in den Dämmerungsstunden sorgt die neue Gartenbeleuchtung. Des Weiteren finden wir im Außenbereich einen Pool, mehrere Sitzcken, eine Outdoorküche und zuletzt ein Nebengebäude, in dem sich ebenfalls eine Küche befindet. Abgerundet wird das Angebot mit der

## sonstige Angaben

Gerne sind wir Ihre Ansprechpartner für Immobilien, Grundstücke und gemeinsam mit unseren Finanzierungsexperten auch in allen Finanzfragen.

Wir erstellen Ihnen ein auf Ihre persönlichen Verhältnisse zugeschnittenes Finanzierungsangebot und individuelle Bauspar-Konzepte.

!ACHTUNG! Nutzen Sie auch unsere TOP-Konditionen mit der Wohn-Riester-Förderung zur Finanzierung Ihrer Wunschimmobilie.

Sie wollen:

- Immobilien kaufen oder verkaufen
- eine Immobilie mieten oder vermieten
- eine aktuelle Marktpreiseinschätzung für Ihr Grundstück oder Ihre Immobilien
- bauen und benötigen ein Grundstück
- eine Beratung und Planung Ihres Neubauprojekts
- mehr zur Umwandlung von Mehrfamilienhäusern in Eigentumswohnungen wissen
- Ihren Altbau sanieren oder renovieren
- den steigenden Energiepreisen durch objektbezogene Energiesparlösungen Einhalt gebieten
- kompetente Handwerker
- mehr über Ihr neues Umfeld wissen (Kindergarten, Schule, Einkaufsmöglichkeiten...)
- bestehende Finanzierungen zusammenfassen
- öffentliche Mittel oder KfW-Darlehen in Anspruch nehmen
- Bausparen

Wenn Sie über den Kauf / Verkauf oder die Miete / Vermietung von Immobilien / Wohnungen nachdenken, stehen wir Ihnen gerne mit Rat und Tat zur Seite und helfen Ihnen weiter!

Rufen Sie uns doch einfach an:

Tel.: 02581 / 50 44

Dirk Kunstleve

Immobilienberater der LBS-Immobilien GmbH

Wir möchten Ihnen Zufriedenheit vermitteln und sind für Sie da, testen Sie uns! 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

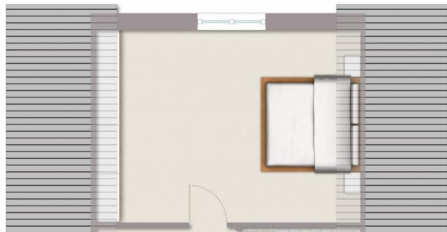
**Objektbilder**



Grundriss



Grundriss



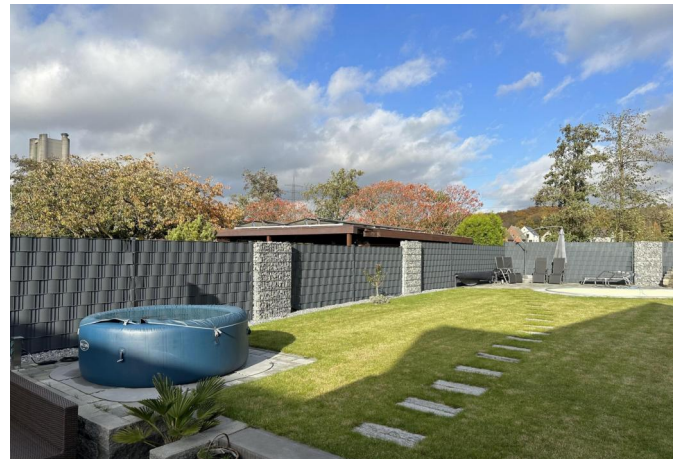
Grundriss



Gartenansicht



Gartenansicht



Jacuzzi



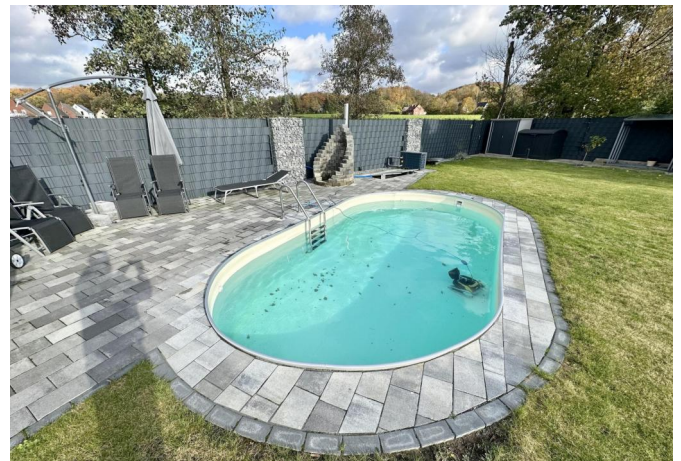
Terrasse



Terrasse



Vorgarten



Pool



Vorgarten



Wohn-Esszimmer



Küche



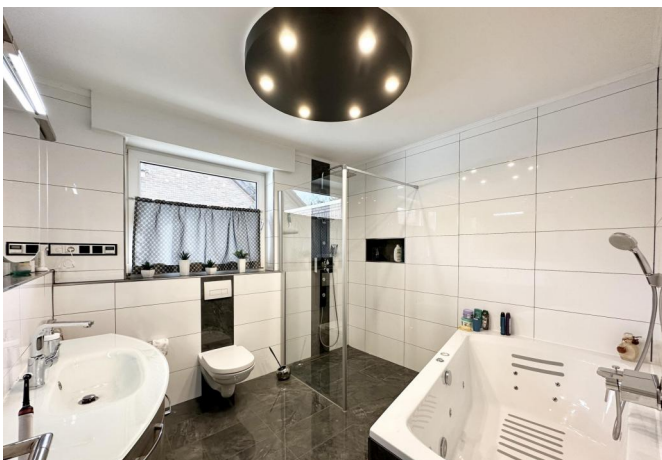
Eingangsbereich



Schlafzimmer



Gästezimmer



Badezimmer



Zweites Wohnzimmer



Zweites Wohnzimmer



Gästezimmer



Badezimmer DG



Badezimmer DG



Gartenansicht

## Energiepass

Gültig bis	22.11.2033
Energieverbrauchskennwert	180,10
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Ausstellungsdatum	23.11.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Lengerich ist eine Mittelstadt mit ca. 22.600 Einwohnern in der Region Tecklenburger Land (Kreis Steinfurt) im nördlichen Teil des Bundeslandes Nordrhein-Westfalen. Die Stadt liegt zwischen Münster (29 km südwestlich) und Osnabrück (16 km nordöstlich), am Südhang des Teutoburger Waldes.

Der Lengericher Bahnhof liegt an der Strecke Wanne-Eickel–Hamburg, deren Abschnitt zwischen Münster und Osnabrück stündlich, zu den Hauptverkehrszeiten halbstündlich, von der Eurobahn unter dem Namen Teuto-Bahn (RB 66) bedient wird.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten, sämtliche Schulformen, Supermärkte, Banken, Ärzte, Apotheken, sind vor Ort gegeben. Außerdem bietet die Stadt Lengerich ein breit gefächertes Freizeit- und Kulturangebot. Zusätzlich gibt es vor Ort ein Hallen- Freibad.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie doch einen Besichtigungstermin mit uns.  
Sprechen Sie uns an!



Ihre Ansprechpartner: Dirk Kunstleve 02581 / 50 44

Ihr Ansprechpartner

**Dirk Kunstleve**

Telefon: 02581 5044

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

