



**Hörstel! Einfamilienhaus mit
großem Grundstück**
Hörstel, Einfamilienhaus



Wohnfläche

199 m²



Zimmer

8



Grundstücksfläche

1.322 m²



Kaufpreis

298.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	298.000 €
Käuferprovision	2,975 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizung	Gas
Gäste-WC	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Laminat, Linoleum
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	199 m ²
Grundstücksfläche	1.322 m ²
Anzahl Zimmer	8.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1902
Zustand	Sanierungsbedürftig

Sonstiges

Objektnummer	131226NW
Objekt-ID	FIO-10517138250
Anbieter-ID	331200

Objektbeschreibung

Das ursprünglich ca. 1902 erbaute Haus wurde 1964 komplett kernsaniert, 1970 wurde das Erdgeschoss zu einer Gastwirtschaft umgebaut und 1995 wieder zu einem Einfamilienhaus zurückgebaut. Das Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 199 qm steht auf einem ca. 1.322 qm großem Grundstück mit viel Potential.

Wie teilweise bereits bei den Nachbargrundstücken praktiziert, kann das recht große Grundstück auch geteilt und dann für eine weitere Bebauung genutzt werden. Dieser Vorgang muss allerdings über eine Änderung des Bebauungsplanes bei der Stadt beantragt werden.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden

Die Wohnfläche von ca. 200 qm erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Dachgeschoss. Im Erdgeschoss des Wohnhauses befindet sich ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, die Küche, ein Schlafzimmer, das Bad mit angrenzendem Gäste-WC, das Treppenhaus, sowie eine Diele.

Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über ein Bad und weitere fünf Zimmer, die auf unterschiedlichste Weise genutzt werden können.

Bei den Bodenbelägen handelt es sich um Fliesenbelag, Laminat, PVC und Teppichböden. Sämtliche Fenster im Erdgeschoss sind 2005 bzw. 2015 ausgetauscht worden. Im Dachgeschoss befinden sich noch einfach verglaste Fenster. Sämtliche Fenster verfügen über Außenrollläden.

Das Haus ist zum größten Teil unterkellert und verfügt über diverse Kellerräume. Hier finden wir unter anderem die Gaszentralheizung, sowie die Hausanschlüsse.

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



Straßenansicht



Gartenansicht



Garten



Garten



Küche



Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



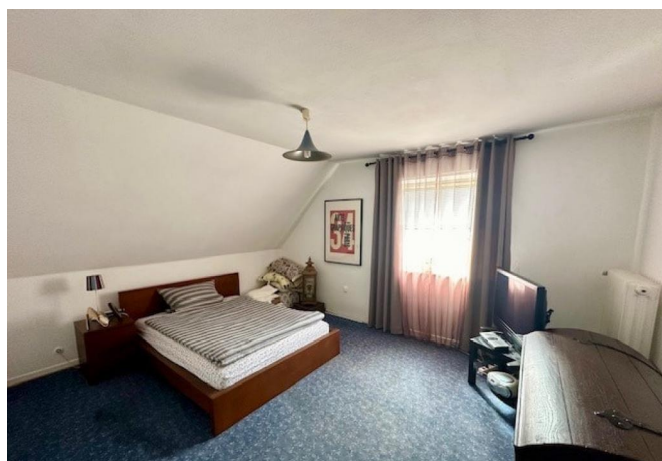
Schlafzimmer



Bad



Zimmer



Zimmer



Grundriss



Grundriss



Grundriss

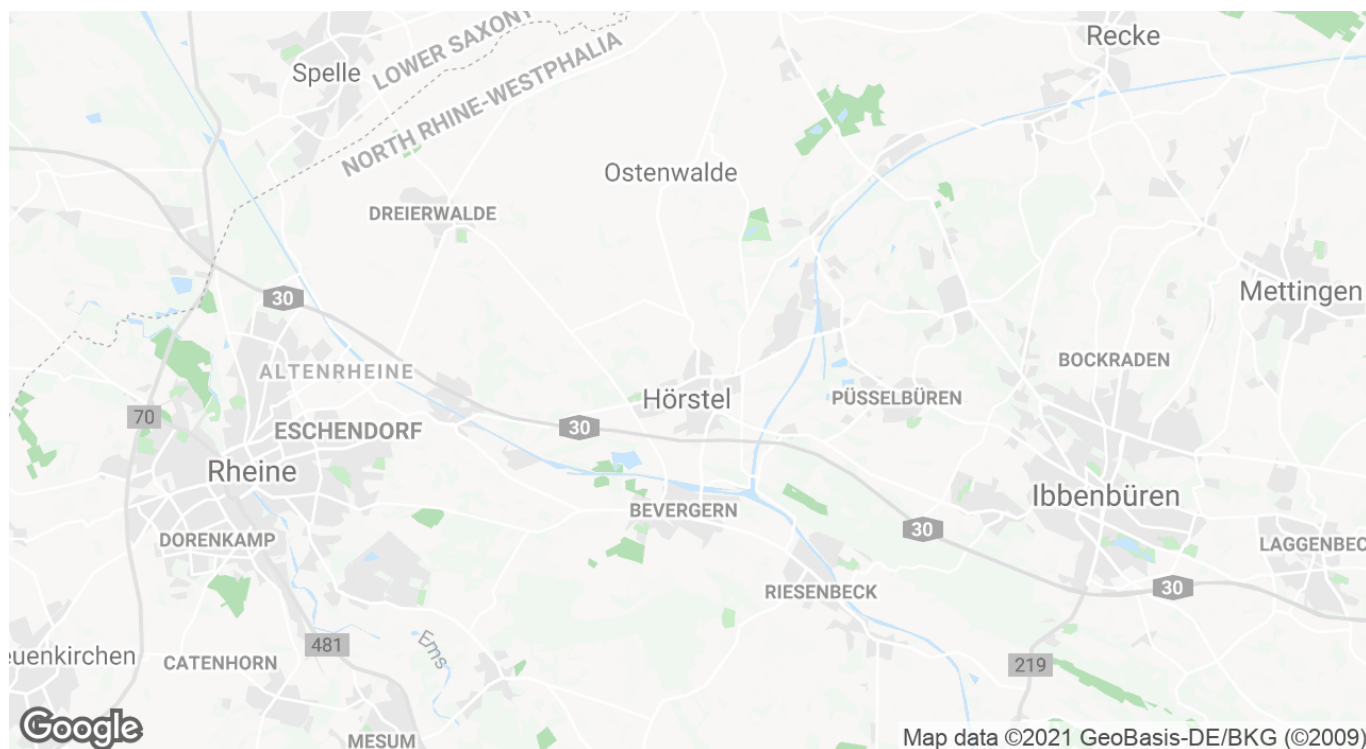


Straßenansicht

Energiepass

Gültig bis	28.05.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1902 Kernsanierung 1964
Ausstellungsdatum	29.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



In der Kleinstadt Hörstel mit seinen Stadtteilen Bevergern, Riesenbeck und Dreierwalde leben derzeit ca. 20.770 Einwohner. Hörstel befindet sich am äußersten, nordwestlichen Ende des Teutoburger Walds. Die nächsten größeren Städte sind Rheine im Westen und Ibbenbüren im Osten. Hörstel wird von einem Abschnitt der Hörsteler Aa durchflossen.

Die Nähe Zur Autobahn A30, sowie öffentliche Verkehrsmittel, Bahnlinien RB 61 und RE 60 aber auch der Busverkehr, bietet Pendlern eine optimale Anbindung.

Das Haus liegt in einem gewachsenen Baugebiet in zentraler Lage von Hörstel. Die Stadt Hörstel bietet Ihnen ein breit gefächertes Kultur- und Freizeitangebot. Die gute Infrastruktur eröffnet fußläufig alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, da viele namhafte Lebensmittelanbieter und ein Drogeriemarkt ein breites Angebot offerieren. Apotheken und Ärzte in unmittelbarer Nähe gewährleisten eine gute medizinische Versorgung. Ebenso befinden sich Schulen, u.a. auch eine Gesamtschule, und Kindergärten vor Ort.

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

