



**Attraktives Ein-/Zweifamilienhaus
mit vielen Nutzungsmöglichkeiten!**
Boffzen, Zweifamilienhaus



Wohnfläche
135 m²



Zimmer
7



Grundstücksfläche
687 m²



Kaufpreis
179.500 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 179.500 €

Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche 135 m²

Grundstücksfläche 687 m²

Anzahl Zimmer 7.0

Anzahl Balkone 1

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Anzahl Stellplätze	1
--------------------	---

Zustand

Baujahr	1962
---------	------

Zustand	-
---------	---

Sonstiges

Objektnummer	132359NI
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517167310
-----------	-----------------

Anbieter-ID	630200
-------------	--------

Objektbeschreibung

In zentrumsnaher Lage befindet sich dieses massive Wohnhaus. Von hier aus können Sie die Dinge des täglichen Bedarfs, wie Schule, Kindergarten, Arztpraxis, Apotheke, Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Ölmühle, etc. bequem zu Fuß erreichen. Die ca. 135 m² Wfl. verteilt sich auf die Erdgeschoss- und die Obergeschosswohnung mit Balkon und auf die nachträglich ausgebauten Dachgeschosswohnung. Sie können als Selbstnutzer das gesamte Haus als Einfamilienhaus oder als Mehrgenerationenhaus nutzen. Aber auch als Kapitalanlage bietet es hervorragende Möglichkeiten. Momentan wird das gesamte Haus mit einer Jahreskaltmiete in Höhe von insgesamt € 10.800,— vermietet. Das Mietverhältnis wurde vom Mieter zum Juni 2024 gekündigt und das Haus wird frei von Mietern übergeben. Da die Mieter bereits ausgezogen sind, kann das Anwesen auch kurzfristig übergeben werden.

Das sonnige 687 m² große Eigentumsgrundstück verfügt über eine Terrasse, Garage und viel Rasenfläche.

Die moderne Gas-Brennwertheizung und die effektive Photovoltaik-Anlage bietet den steigenden Energie-Kosten ordentlich Paroli.

Das Haus wurde vor einigen Jahren mit neuen Kunststofffenster mit Isolierverglasungen versehen. Die Bäder wurden ca. 1990 weiß gefliest. Die Elektrik wurde zum Teil erneuert.

Das gesamte Haus ist im altersgemäßen Zustand und der Keller weist übliche Feuchtigkeitsspuren auf.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- PV-Anlage

sonstige Angaben

Falls wir Ihr Interesse geweckt haben sollten, dann senden Sie uns bitte über das Kontaktformular Ihre kompletten Kontaktdaten und den Wunsch nach einem ausführlichen Web-Exposé. Sie erhalten ein Web-Exposé und können Fotos und Videos vom Haus einzusehen. Falls Sie anschließend eine Besichtigung wünschen, dann prüfen Sie im Vorfeld die Finanzierung und bringen Sie bitte die Bestätigung mit. Wir können Ihnen gerne auch eine Finanzierung der Sparkasse/LBS anbieten und freuen uns auf Ihr Interesse! 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



1



2



2

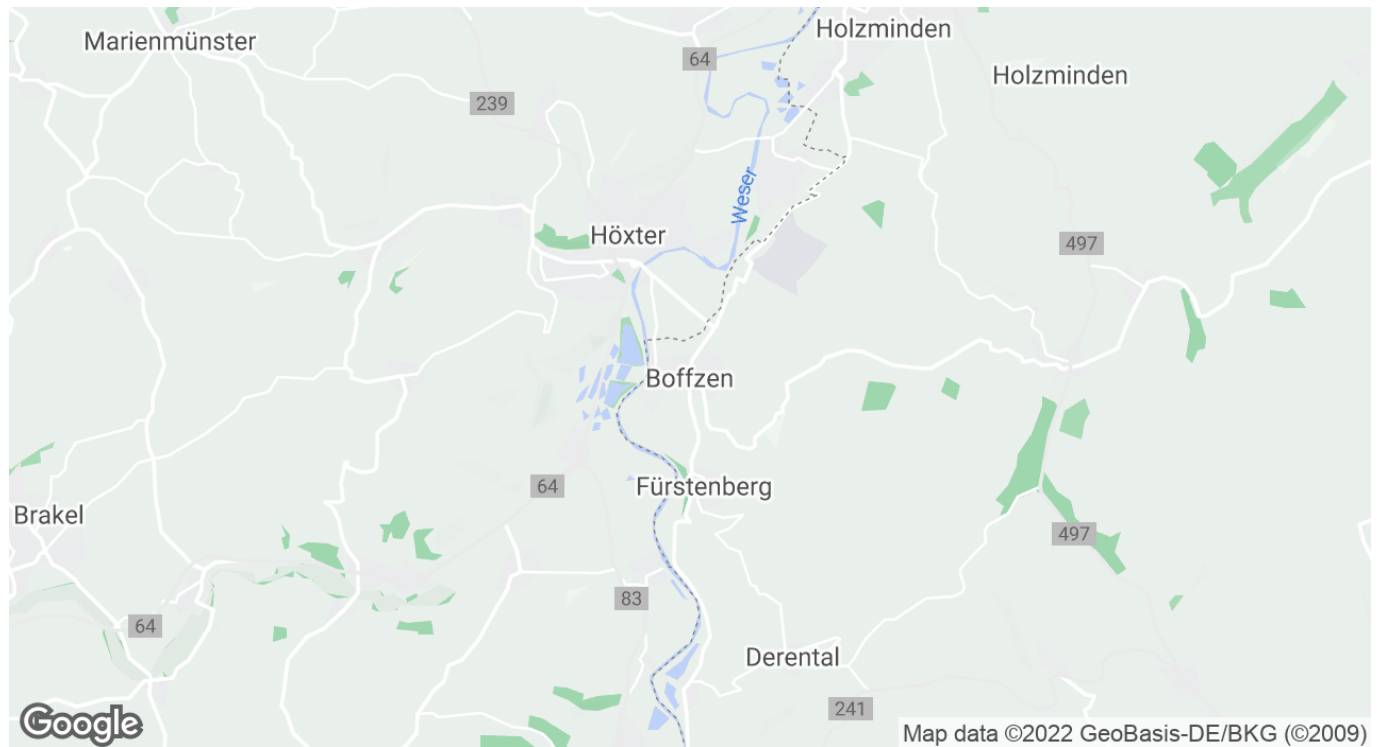


5

Energiepass

Gültig bis	26.02.2033
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Ausstellungsdatum	27.02.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Ihr Ansprechpartner

Heiko Pietzonka

Telefon: 05531 940290

E-Mail: heiko.pietzonka@beratung.lbs-nw.de

