



**Doppelhaushälfte für die Familie
mit handwerklichem Geschick**

Eschershausen, Doppelhaushälfte



Wohnfläche
100 m²



Zimmer
5



Grundstücksfläche
522 m²



Kaufpreis
46.500 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	46.500 €
Käuferprovision	4760 EUR (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung	Öl
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	522 m ²
Anzahl Zimmer	5.0

Zustand

Baujahr	1930
---------	------

Zustand Sanierungsbedürftig

Sonstiges

Objektnummer 132995NI

Objekt-ID FIO-10517211250

Anbieter-ID 630200

Objektbeschreibung

Diese Doppelhaushälfte in ländlich gelegenen Stadtteil von Eschershausen wurde ca. 1930 errichtet und befindet sich in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

Das Erdgeschoß verfügt über 2 Zimmer, Küche und ein Bad und das Dachgeschoß teilt sich in 3 Zimmer auf. Die gesamte Wohnfläche beträgt geschätzt ca. 100 m².

Die Fassade des Hauses wurde ca. 1975 (geschätzt) mit einem Behang als Witterungsschutz versehen. Es könnte sich um Faser-Zement-Platten handeln, die Schadstoffe (wie z.B. Asbest) enthalten können.

Der Teil-Keller ist aus Natursteinen errichtet und hat typische Feuchtigkeitsspuren. Dort befindet sich der Tank für die Ölzentralheizung. Laut dem Eigentümer ist dieser nicht mehr funktionstüchtig und muss ausgetauscht werden.

Auf dem 522 m² großen Eigentumsgrundstück befindet sich für die Abwasserentsorgung ein Tank mit einem 3-Kammer-System, der jährlich durch das Unternehmen der Wasser- und Abwasserwirtschaft entleert wird. Dieses Abwassersystem wird auch von den Bewohnern der Nachbar-Haushälfte genutzt. Die Nutzung und Rechte sind in einem Vertrag geregelt. Es besteht ein Wegerecht, um über das Grundstück der vorderen Doppelhaushälfte fahren zu dürfen.

Für die zukünftige Nutzung sollte das Haus recht umfangreich modernisiert werden. Hier wäre es ideal, wenn Sie und Ihre Familie handwerkliches Geschick mitbringen würden.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Wegerecht

sonstige Angaben

WICHTIG:

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. Hier können Sie weitere 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.

Wir 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



3

Energiepass

Gültig bis	05.05.2034
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Ausstellungsdatum	06.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Ihr Ansprechpartner

Heiko Pietzonka

Telefon: 05531 940290

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

