



**Charmantes Anwesen im Villen-Stil
in Wesernähe!**

Lauenförde, Zweifamilienhaus



Wohnfläche

280 m²



Zimmer

9



Grundstücksfläche

818 m²



Kaufpreis

148.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 148.000 €

Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Carport, Freiplatz

Gäste-WC Ja

Bauweise Holz

Flächen

Wohnfläche 280 m²

Nutzfläche 180 m²

Grundstücksfläche 818 m²

Anzahl Zimmer	9.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	6
Anzahl Badezimmer	3

Zustand

Baujahr	1910
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	133034NI
Objekt-ID	FIO-10517214430
Anbieter-ID	630200

Objektbeschreibung

In massiver langlebiger Bauweise wurde im Jahr 1910 dieses ansprechende Gebäude errichtet und bietet als zukünftiges Mehrgenerationenhaus, Wohn- und Geschäftshaus oder Vermietungsobjekt interessante unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Durch die unmittelbare Nähe zur Weser und die fußläufige Nähe zu den Einkaufsmöglichkeiten des Flecken Lauenförde und der Stadt Beverungen kann man hier von einer besonders attraktiven und wertigen Lage sprechen.

Bei dieser ansprechenden Weserarchitektur wurde der Giebel oberhalb des Obergeschoßes in Fachwerk und das Dach, der Keller-Sockel, die Treppe und die Fenstersimse mit Sollingsandsteinen erstellt. Die Erdgeschoßwohnung und die Obergeschoßwohnung verfügen über jeweils 4 Zimmer, Küche und Bad mit jeweils ca. 120 m² Wfl.. Vom Treppenhaus gelangen Sie in eine kleine ca. 40 m² 2-Zimmer-Ferienwohnung mit einem großzügigen Balkon von der Sie einen attraktiven und direkten Weserblick haben. Früher wurde das Anwesen auch zum Teil gewerblich genutzt. Durch die Zufahrt gelangen Sie auf das ca. 820 m² große Grundstück und erreichen den Fachwerk-Anbau des Hinterhauses und das Carport. Durch den Hintereingang des Nebengebäudes erreichen Sie auch das Haupthaus. Vor dem Anwesen stehen ca. 4 PKW-Parkplätze und zur Weserseite eine Garage zur Verfügung. Von Ihrer Terrasse und von dem Rasengrundstück mit älteren Obstbäumen können Sie den wunderschönen Blick auf die Weser genießen.

Beschreibung Ausstattung

Das Haus wird mit einer Gastherme beheizt. Der Keller wurde aus dem Weserbergland-Sandstein erstellt, der in der Regel eine typische Grundfeuchtigkeit aufweist. Das Haus befindet sich im altersgemäßen Zustand und es besteht zum Teil ein Renovierungs-/Sanierungsbedarf.

Es besteht momentan kein Mietverhältnis.

Gerne stellen wir den Kontakt zum zuständigen Bauamt her, falls Sie eine Nutzungsänderung planen.

Wir freuen uns über Ihr Interesse!

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. Gerne übersenden wir Ihnen in den nächsten Tagen eine E-Mail mit einem Link zum Web-Exposé. Hier können Sie durch das setzen von Häkchen Ihre Zustimmungen erteilen und Sie erhalten dadurch die Möglichkeit 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, Beschwerdeaddressat 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



7

Energiepass

Gültig bis	21.06.2033
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Ausstellungsdatum	22.06.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Dieses Bauwerk befindet sich in Lauenförde mit einem ca. 820 m² großen Eigentumsgrundstück, welches an der Weser/öffentlichem Grundstück angrenzt. In wenigen Schritten gehen Sie über die Weserbrücke in die Nachbarstadt Beverungen. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

Heiko Pietzonka

Telefon: 05531 940290

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

