



Wohnfläche

**110 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**4**



Grundstücksfläche

**227 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**379.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 379.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Garage

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Parkett

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

## Flächen

Wohnfläche	110 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	49 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	227 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Loggia	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Badezimmer	1

## Zustand

Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt

## Sonstiges

Objektnummer	134527NI
Objekt-ID	FIO-10517322380
Anbieter-ID	620200

## Objektbeschreibung

Dieses traumhaft schöne Reihenmittelhaus befindet sich in exzellenter und extrem nachgefragter Lage von Horn in einer ruhigen Seitenstraße, nur ca. 300 Meter vom Horner Bad entfernt. Es besticht u.a.durch seinen guten Pflegezustand und die überzeugende Raumaufteilung. Im Hochparterre verfügt das Haus über einen überaus großzügigen und offenen Wohn-/Ess-/Küchenbereich (Parkettfußboden) mit Zugang zum großen Sonnenbalkon und zum zauberhaften Garten. Das Obergeschoss hat 3 Räume sowie ein 1 modernes Badezimmer mit Wanne. Zusätzlich steht Ihnen hier 1 weiterer Balkon mit Blick in die schöne Umgebung zur Verfügung. Der Dachboden ist ausbaufähig. Im Souterrain gibt es u.a. 1 großen Hobbyraum, der vielfältig genutzt werden kann. Von dieser Ebene aus können Sie auch die Terrasse mit Zugang zum Garten erreichen. Ferner gibt es auf dieser Ebene noch 3 weitere Räume. Gerne würden wir Ihnen alle Details dieser Rarität in exzellenter Lage bei einer ausführlichen Besichtigung vorstellen. Die sich in der Nähe der Immobilie befindliche Garage rundet das herausragende Angebot ab. Der Energieausweis ist in Vorbereitung. Diese Immobilie ist zurzeit noch vermietet, aber freierwerbend. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen aus Diskretionsgründen leider keine Innenaufnahmen zur Verfügung stellen können.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Ausbaureserve

Insgesamt gute Ausstattung, exemplarisch hierfür sind:

- neue Heizung in 2019
- Einbauküche (ohne E-Geräte)
- teilweise Parkett
- neue Fenster vorne
- Frontbereich gedämmt

- Keller  
- Garage  
und vieles mehr, lassen Sie sich überraschen.....!

## sonstige Angaben

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



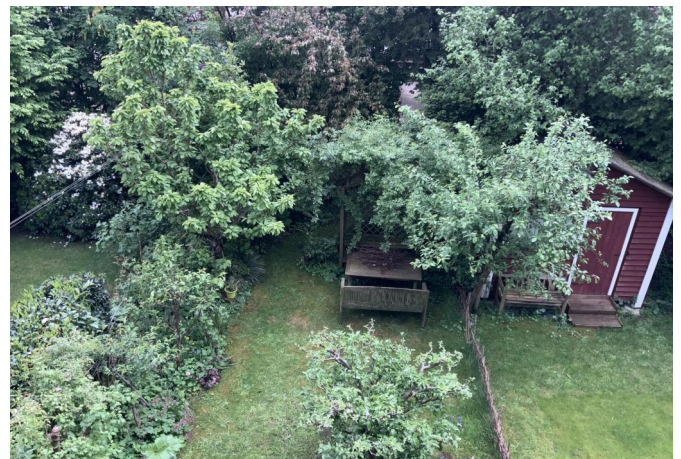
Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten



Aussenansichten

## Energiepass

Gültig bis	25.05.2034
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Ausstellungsdatum	26.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Ihr Ansprechpartner

**Ulrich Lenz**

Telefon: 04791 966115

E-Mail: [ulrich.lenz@beratung.lbs-nw.de](mailto:ulrich.lenz@beratung.lbs-nw.de)

