



Wohnfläche

**208 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**9**



Grundstücksfläche

**1.195 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**359.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 359.000 €

Käuferprovision 2,975 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Offener Kamin Ja

### Flächen

Wohnfläche 208 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 1.195 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer	9.0
Anzahl separate WC	1
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3

### Zustand

Baujahr	1977
Zustand	-

### Sonstiges

Objektnummer	134740NW
Objekt-ID	FIO-10517346300
Anbieter-ID	341900

## Objektbeschreibung

Sie möchten großzügig Wohnen und benötigen eine zusätzliche Wohneinheit vielleicht als Büro, für ein Elternteil, die erwachsenen Kinder oder auch eine Ferienwohnung?

Diese Immobilie bietet all diese Optionen in Horn am „Holzhauser Berg“...

Der separate Eingangsbereich mit Gäste-WC öffnet sich durch eine doppelflügelige Tür zu der geräumigen Essdiele mit Zugang zu der sehr schön angelegten Terrasse und dem Übergang in den Wohnbereich mit Kamin. Durch das große, bodentiefe Fensterelement richtet sich von hier der Blick in das geschmackvoll gestaltete Südgrundstück mit einem Zierteich. Neben der Küche mit Essplatz und einem separaten Garderobenbereich befindet sich ein weiterer Wohnraum auf dieser Etage.

Das Dachgeschoss besteht aus drei großen und einem kleinen Wohn-/Schlafraum, dem offenen Flurbereich und dem modernisierten Bad mit Wanne und Dusche. Ein Highlight bildet die ehemalige Loggia die sich auf der gesamten Hausbreite an das Schlafzimmer anschließt. Die komplette Giebelseite der Loggia wurde mit einem Glaselement geschlossen und dient nun als Wintergarten. Ein Platz für die kühleren Tage mit fantastischer Sicht.

Im Untergeschoss/Souterrain befindet sich ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna, Dusche und WC, Ruhebereich und ein Tretbecken und ist von der Hauptwohnung begehbar. Die Einliegerwohnung im Souterrain verfügt über einen eigenen Zugang. Sie ist mit einer Einbauküche, einem Duschbad sowie zwei weiteren Wohnräumen und einer kleinen Terrasse ausgestattet und eignet sich hervorragend zur Vermietung.

Zu dem Haus gehört ein Doppelcarport mit elektrischem Rolltor und daran angrenzend ein geräumiger Abstellraum.

Das Haus ist bereits bezugsfrei und kann kurzfristig übernommen werden.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Sauna mit Dusche und Tretbecken
- großzügige Terrasse mit sehr schöner Gartenanlage
- Zierteich
- Rollläden
- Solar

Einfamilienhaus BJ. 1977 mit Einliegerwohnung  
- Fertighaus, verklindert

- massiv gebautes Kellergeschoss mit Wohnraumhöhe
- Wohnfläche Hauptwohnung ca. 160 qm
- Einliegerwohnung mit sep. Eingang und Terrasse ca. 48 qm
- Doppelcarport mit elektr. Rolltor, sep. Abstellraum
- sehr gepflegte Gartenanlage ca. 1.195 qm mit Zierteich
- Sauna mit Bad/WC und Tretbecken
- großzügige Terrasse mit Bruchstein-Einfassung
- Wintergarten (DG-verglaste Loggia)
- Kamin ca. 9 KW-Leistung, Nutzung von 2 Räumen
- Gaszentralheizung BJ. 2010 unterstützt durch Solarthermie
- Regenwasser-Zisterne, ca. 10.000 Ltr.
- Holzfenster 2-fach Verglasung, Rollläden (teilweise elektr.)
- Einbauschränke in verschiedenen Wohnräumen

## sonstige Angaben

Beim Kauf der eigenen vier Wände brauchen Sie einen zuverlässigen und fairen Finanzierungspartner. Gerade bei der Bau- und Immobilienfinanzierung kommt es darauf an, eine maßgeschneiderte Lösung zu finden.

Die Kolleginnen und Kollegen der LBS NordWest, erstellen gerne mit Ihnen zusammen ein auf Ihre Bedürfnisse und Möglichkeiten zugeschnittenes Finanzierungskonzept. Die LBS West arbeitet eng mit den hiesigen Sparkassen zusammen, so dass Sie rund um betreut werden können.

Nicht umsonst wird die LBS NordWest beim Kunden als Bausparkasse mit exzellenter Kundenberatung wahrgenommen und erhält in der Focus-Ausgabe 20/2020 das Focus-Testsiegel.

Rufen Sie uns an, denn

wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause!

\* 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



Gartenansicht/Einliegerwohnung



schön angelegter Garten





Terrassenanlage



Gartenanlage/Zierteich



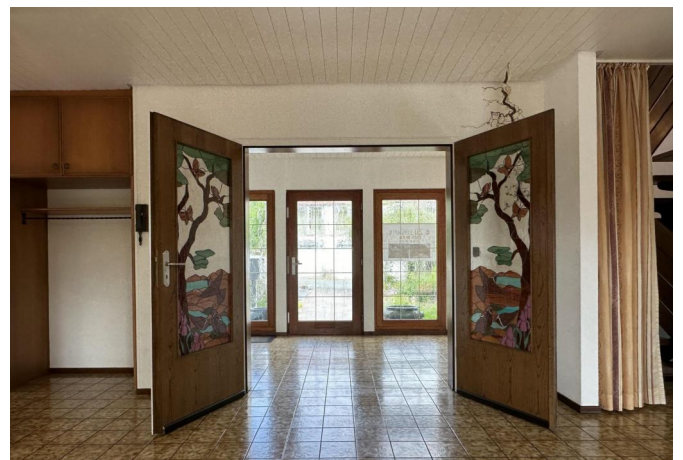
Vorderansicht



verglaste Loggia



Doppelcarport mit Rolltor



großzügige Eingangsdiele





offener Wohnbereich / Kamin



Gäste-WC



Küche mit Essecke



Treppenaufgang



Flur DG



Wohnraum DG/Büro





Wohnraum DG



Bad (Wanne-Dusche) DG



Schlafzimmer (Einbauschränke)



verglaste Loggia/Wintergarten



Wohnraum Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung



Duschbad Einliegerwohnung



Haustechnik/Heizung



Sauna/WC/Dusche/Tretbecken



Kellerraum



Ansprechpartner: T. Pils

## Energiepass

Gültig bis	14.07.2032
Energieverbrauchskennwert	89,50
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1977
Ausstellungsdatum	15.07.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Top-Wohnlage von Horn, mit Blick über das Stadtzentrum. Das Haus befindet sich in einer gehobenen Wohngegend mit schön angelegten, gepflegten Gartenanlagen.

Das Stadtzentrum von Horn ist fußläufig in ca. 5 Minuten und die Externsteine in ca.10 Minuten zu erreichen.

Ideale Wohnlage für Familien durch die Nähe zum Schulzentrum, Freibad, Bushaltestellen sowie Einkaufsmärkten. Durch die gute Anbindung an die Bundesstraße-1 ist die Stadt Paderborn schnell erreichbar.

Horn-Bad Meinberg ist eine Stadt im Kreis Lippe im Nordosten von Nordrhein-Westfalen am Rande des Teutoburger Waldes, die insbesondere durch die Natursehenswürdigkeit Externsteine bekannt ist.



Ihr Ansprechpartner

**Thomas Pils**

Immobilienfachwirt

Telefon: 05231 74040

E-Mail: [detmold@immo.lbs-nw.de](mailto:detmold@immo.lbs-nw.de)

