



Wohnfläche

135 m²



Zimmer

4



Kaufpreis

229.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 229.000 €

Käuferprovision 3 % (inkl. MwSt.)

Erbpacht 97,00

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Flächen

Wohnfläche 135 m²

Anzahl Zimmer 4.0

| | |
|----------------|---|
| Anzahl Balkone | 1 |
|----------------|---|

| | |
|---------------------|---|
| Anzahl Schlafzimmer | 3 |
|---------------------|---|

| | |
|-------------------|---|
| Anzahl Badezimmer | 2 |
|-------------------|---|

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 1978 |
|---------|------|

| | |
|---------|----------|
| Zustand | Gepflegt |
|---------|----------|

Sonstiges

| | |
|--------------|----------|
| Objektnummer | 134994NW |
|--------------|----------|

| | |
|-----------|-----------------|
| Objekt-ID | FIO-10517491790 |
|-----------|-----------------|

| | |
|-------------|--------|
| Anbieter-ID | 311800 |
|-------------|--------|

Objektbeschreibung

Das Gebäude wurde im Jahr 1978 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Vor allem die Lage im anspruchsvollen Ortsteil Sythen stellt für zukünftige Eigentümer einen positiven Faktor dar. Diese Wohnung ist ideal für Interessenten, die eine große Wohnung mit Gartenanteil suchen.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und im DG eines 3-Parteien-Hauses.

Im 1. OG befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit Balkon und Wendeltreppe zum Dachgeschoss. Der nach Südosten zeigende Balkon erstreckt sich über die ganze Breite des Hauses, so dass Sie diesen auch von der Küche aus erreichen können. Weiterhin befindet sich auf dieser Etage eine abgeschlossene helle Küche, ein zusätzliches Schlaf- bzw. Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Wanne sowie ein Abstellraum mit Etagenheizung.

Im Dachgeschoss gibt es ein Bad mit Dusche, ein Schlafzimmer mit abgeteilter Ankleide (in Leichtbauweise) sowie ein weiteres Schlafzimmer mit praktischem kleinen Einbauschränk.

Ein Kellerraum sowie Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner und ein PKW-Außenstellplatz stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Der hintere Teil des Gartens gehört zur Wohnung. Hier können Sie an lauschigen Sommerabenden das Grillfest mit Familie und Freunden genießen.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Rollläden

Bodenbeläge:

Wohnzimmer: Laminat

Arbeitszimmer OG: Laminat

Küche: Fliesen

Bad OG: Fliesen

Flur OG und DG: Fliesen

Schlafzimmer DG: Teppich und Laminat

Bad DG: PVC

Die Gastherme ist aus dem Jahr 2017. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Modernisierungsarbeiten:

1990er Jahre:

- Ausbau des Dachgeschosses

- Bad 1. OG: Fliesen, Wanne, WC

2004:

- Erneuerung der giebelseitigen Fenster im Dachgeschoss
- Fliesen Küche und Flur im 1. OG

2013:

- Bodenbeläge im 1. OG (Wohnen/Essen und Arbeiten)
- Decke Wohnzimmer erneuert

2014:

- Bad DG (Bodenbelag, WC, Waschbecken)
- Bad 1. OG (Waschbecken mit Unterschrank)

2017:

- Innentüren DG in weiß
- Etagenheizung

2023:

- Malerarbeiten

sonstige Angaben

Der Erbbauzins beträgt monatlich rund 97,-€. Der Erbbauvertrag läuft Ende 2075 aus; die Restlaufzeit beträgt demnach rd. 51 Jahre.

Die Wohnung kann sowohl eigengenutzt als auch vermietet werden. Zurzeit ist sie frei.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage über dieses Immobilienportal. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. 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



Ansicht Gartenseite 3



Ansicht Straßenseite



Wohnzimmer mit Wendeltreppe



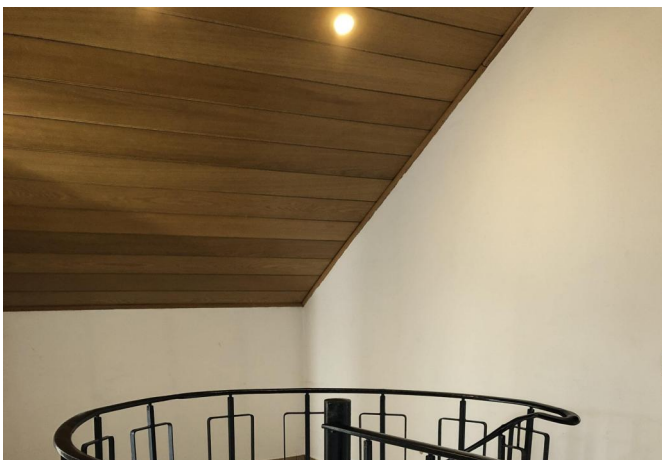
Wohnzimmer



Bad 1. OG



Balkon mit Blick ins Grüne



Flur DG mit Wendeltreppe



Schlafzimmer 1 DG



Schlafzimmer 2 DG mit Ankleide



Ankleide SZ DG



Bad DG



Gartenteil

Energiepass

| | |
|----------------------------|----------------|
| Gültig bis | 06.10.2033 |
| Primär Energieträger | Gas |
| Wertklasse | E |
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1978 |
| Ausstellungsdatum | 06.10.2023 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Beschreibung Lage



Die Wohnung liegt in einem attraktiven, gewachsenen Wohngebiet in Sythen. Der Bahnhof ist in nur 10 Minuten fußläufiger Entfernung zu erreichen.

Die Nahversorgung ist durch Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein Angebot an Ärzten und Apotheken gesichert. Kindergärten und Grundschule sind ebenfalls vor Ort.

Ihr Ansprechpartner

Susanne Bodenstedt

Telefon: 02591 2392-0

E-Mail: luedinghausen@immo.lbs-nw.de

