



Wohnfläche

**122 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**4**



Grundstücksfläche

**350 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**435.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 435.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung Wärmepumpe (Luft-Wasser)

Stellplatzart Carport, Freiplatz

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Energiertyp Kfw40

### Flächen

Wohnfläche 122 m<sup>2</sup>

Nutzfläche	25 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	350 m <sup>2</sup>
Fläche Balkon/Terasse	15
Anzahl Zimmer	4.0
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1

### Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

### Sonstiges

Objektnummer	135245NI
Objekt-ID	FIO-10517494670
Anbieter-ID	610700

## Objektbeschreibung

In Kürze beginnen die Bauarbeiten für insgesamt 4 neue Doppelhaushälften mit Carport in sehr guter Wohnlage in Löhne. Die Baugenehmigung liegt bereits vor.

Dabei stehen 3 Grundstücke mit ca. 300 - 350 m<sup>2</sup> und ein Grundstück mit ca. 450m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die Häuser werden in förderfähiger, energieeffizienter Massivbauweise erstellt. Als Kapitalanleger nutzen Sie die neue degressive Afa.

Die Doppelhaushälften bieten wir einzugsfertig gemäß vorliegender Baubeschreibung zum absolut attraktiven Preis an: Ein Finanzierungsbeispiel für eine Familie mit zwei Kindern unter Berücksichtigung der Familienförderung mit Hilfe von Landesmitteln der NRW-Bank und weiteren Mitteln der KfW ergibt für diese Doppelhaushälften eine monatliche Rate von unter 1.300,-€, wenn Sie über ein Eigenkapital in Höhe von 7,5% der Gesamtkosten verfügen. Gerne prüfen wir, ob diese Finanzierung auch für Sie zutrifft!

Die Verkaufspreise beinhalten sämtliche Anschlusskosten der Ver- u. Entsorgung. Ebenso erfolgt die Pflasterung der Zuwegungen und Zufahrten aufs Grundstück. Der Garten wird mit Raseneinsaat angelegt.

Innen erhalten Sie auf ca.122m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche, die sich im EG auf einen modernen, offenen Grundriss mit Küche, Wohn-Essbereich, einem Gäste WC und HWR sowie Garderobenbereich und im DG auf 3 Schlafzimmer, einem Bad und Abstr verteilen, eine werthaltige und energieeffiziente Ausstattung inklusive aller Maler- u. Bodenbelagsarbeiten. Die detaillierte Baubeschreibung stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## sonstige Angaben

Sehr gerne beraten und helfen unsere Finanzierungsexperten Ihnen bei der optimalen Finanzierung dieser Immobilie:

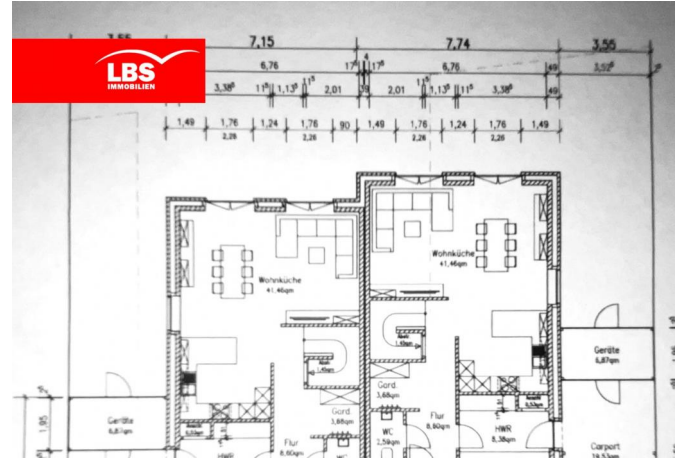
Ein Finanzierungsbeispiel für eine Familie mit zwei Kindern unter Berücksichtigung der Familienförderung mit Hilfe von Landesmitteln der NRW-Bank und weiteren Mitteln der KfW ergibt für diese Doppelhaushälften eine monatliche Rate von unter 1.300,-€, wenn Sie über ein Eigenkapital in Höhe von 7,5% der Gesamtkosten verfügen. Gerne prüfen wir, ob diese Finanzierung auch für Sie zutrifft! 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

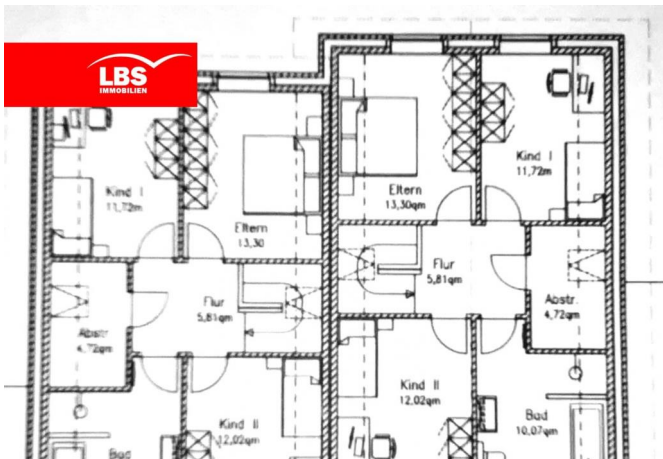
## Objektbilder



Ansicht Nord



Grundrisse EG Haus 2 Haushälfte 1/2



Grundrisse DG Haushälften 1/2 sowie 3/4



Ansicht Nord



Ansicht Süd

## Beschreibung Lage



Löhne liegt im Landkreis Herford direkt an der BAB 30 zwischen Osnabrück und Hannover. Dabei erreichen Sie sowohl OS und auch H in ca. 40 Minuten.

Direkte Nachbarstädte wie die Kreisstadt Herford, Bad Oeynhausen und Bünde sind in wenigen Kilometern erreichbar.

Löhne verfügt zudem über einen Bahnanschluß nach Hannover und Osnabrück, der von regionalen und Fernzügen angefahren wird.

In Löhne liegen die Realschule, sowie Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe zu Ihrem Grundstück.

Sie wohnen in einer gepflegten Siedlungsumgebung und dennoch mit guter zentraler Anbindung. Von hier aus lassen sich vielfältige Freizeitunternehmungen in die ländlich und idyllische Umgebung starten.

Ihr Ansprechpartner

**Stephan Peckskamp**

Telefon: 04442 93350

E-Mail: [stephan.peckskamp@beratung.lbs-nw.de](mailto:stephan.peckskamp@beratung.lbs-nw.de)

