

## Charmante Maisonette-ETW mit Gartenanteil und Garage



3-Zi. Eigentumswohnung  
D-32791 Lage

**198.500**    **103**    **3**  
Kaufpreis EUR    Wohnfläche m<sup>2</sup>    Zimmer

### Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	198.500
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Verkäuferprovision	Verkäuferprovision ist identisch mit Käuferprovision.

### Anbieter / Ansprechpartner



**Herr Volker Niermann**  
Telefon: 05222 94 49 80  
Mobil: 0176 34 97 13 31  
Kommunikation:



Bürozeiten:  
Mo. bis Fr. 9:00 - 13:00 Uhr und  
14:30 - 18:00 Uhr sowie Sa. 10:00  
Uhr bis 12:00 Uhr



**EG Immobilien GmbH & Co. KG**  
Am Markt 18  
D-32105 Bad Salzuflen  
Telefon: 05222 944980  
Fax: 05222 9449829

## Größe und Zustand

Wohnfläche m <sup>2</sup>	103
Nutzfläche m <sup>2</sup>	35
Anzahl Zimmer	3
Grundstück m <sup>2</sup>	881
Etagenlage	2
Anzahl Garagen	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1960
Frei ab	Nach Absprache
Qualität	Normal

## Kurzexposé

Diese charmante 3-Zimmer-Maisonettewohnung ist der ideale Rückzugsort für Familien, die Wert auf komfortables Wohnen und entspannte Freizeitgestaltung legen. Sie betreten die Wohnung über einen eigenen Eingang und ein separates Treppenhaus, das Sie in das Obergeschoss führt.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges und einladendes Wohn-/Esszimmer, das perfekt für gesellige Familienabende geeignet ist. Angrenzend finden Sie eine helle Küche, die ausreichend Platz für einen Esstisch bietet. Die praktische Einbauküche mit E-Geräten ist im Kaufpreis bereits enthalten. Zudem befinden sich im Obergeschoss ein geräumiges Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet mit ca. 35 m<sup>2</sup> ein Tageslichtbad mit Dusche sowie zwei vielseitig nutzbare Hobbyräume, die sich hervorragend als Spielzimmer oder für kreative Hobbys eignen.

Ein besonderes Highlight ist der private Gartenanteil, der in den Sommermonaten zum perfekten Rückzugsort wird. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen, während die Kinder im Freien spielen.

Die überdachte Sitzzecke mit einer angrenzenden kleinen Abstellfläche lädt dazu ein, das Abendessen nach draußen zu verlagern und die ruhige, sonnige Atmosphäre zu genießen. Auch in kälteren Jahreszeiten glänzt diese Immobilie mit ihrem Komfort in Form eines Kamins im Wohn-/Esszimmer.

Abgerundet wird dieses familienfreundliche Angebot durch eine eigene Garage für Ihren PKW.

## Baubeschreibung

3-Zimmer-Maisonette-Wohnung im Ober- und Dachgeschoss,  
verkehrsgünstig gelegen in Lage-Kachtenhausen,  
erreichbar über eigenen Hauseingang und eigenes Treppenhaus,  
ca. 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit ca. 35 m<sup>2</sup> zusätzliche Nutzfläche in dem ausgebauten Dachgeschoss (zweiten Ebene),  
geräumiges Wohn-/Esszimmer mit Kamin für gemütliche Abende mit der Familie,  
gepflegte Einbauküche mit E-Geräten im Kaufpreis enthalten,  
großzügiges Elternschlafzimmer sowie ein Kinderzimmer als persönliche Oase,  
Wannenbad mit Fenster im Obergeschoss sowie ein weiteres Duschbad im Dachgeschoss,  
Platz/ Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Bad im DG,  
2 zusätzliche Hobbyräume im Dachgeschoss,  
eigener Gartenanteil zum Entspannen und Seele baumeln lassen,  
praktische Garage für Ihren PKW vorhanden

## Lage und Infrastruktur

Diese Eigentumswohnung in Lage-Kachtenhausen überzeugt durch die Vorteile einer verkehrsgünstigen Lage: Mit der direkten Anbindung an die B66 erreichen Sie umliegende Städte wie Bielefeld und Lemgo schnell und unkompliziert mit dem Auto. Dank des öffentlichen Nahverkehrs mit der weniger als 100 Meter entfernten Bushaltestelle und dem Bahnhof Kachtenhausen kann das Auto auch für Fernreisen stehen bleiben. Ein besonderes Highlight ist das nahegelegene und fußläufig erreichbare Familiencenter – dieses verfügt über einen Sportplatz mit Fitnesscenter und Sportverein, einen Kindergarten sowie die Grundschule Kachtenhausen. Hier kommen Jung und Alt auf ihre Kosten. Die Stadt Lage liegt 9 km nordwestlich von Detmold, unweit des Teutoburger Waldes im Werretal. Sie ist bekannt als Zieglerstadt, Zuckerstadt und Stadt des Sports.

## Energie und Heizung

Ausstellungsdatum Energieausweis	23.01.2016
Gültig bis	22.01.2026
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Heizöl
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Baujahr Heizung	2003
<b>Energieverbrauch (EV)</b>	
Kennwert EV kWh/(m <sup>2</sup> ·a)	142,4
Warmwasser enthalten (EV)	ja

Bilder



EG Immobilien Makler in Bad Salzuflen



Außenansicht von der Wohnung



Zufahrt zur Garage



Garage + eigener Garten mit Hütte



Garten mit Hütte



Blick auf den Hauseingang



eigener Hauseingang für die Wohnung



Treppenhaus zur Wohnung



Wohn-/ Essbereich mit Kamin



Wohn-/ Essbereich



Blick in den Flur



Flur (Küche, Wohn-/Essbereich)



Küche



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer



Bad mit Wanne



Treppe zum DG



Flur im DG



Duschbad/ HWR im DG



Hobbyraum 1 im DG



Hobbyraum 2 im DG