

Kalletal-Hohenhausen, gepflegtes Haus mit ca. 165 m² Wohnfläche auf 782 m² Grundstück kaufen. Bereits frei !



Einfamilienhaus
D-32689 Kalletal

300.000	165	6	782
Kaufpreis EUR	Wohnfläche m ²	Zimmer	Grundstück m ²

Preise und Kosten

Kaufpreis EUR	300.000
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis

Anbieter / Ansprechpartner

Herr Hartmut Kater
Telefon: 00495261920310
Fax: 004952619203111
Bürozeiten:
09:00- 17:00
Kater & Hofmann GmbH
An der Passade 31
D-32657 Lemgo
Telefon: 05261 92031-0
Fax: 05261 92031-11

Größe und Zustand

Wohnfläche m ²	165
Nutzfläche m ²	106
Anzahl Zimmer	6
Grundstück m ²	782
Anzahl Garagen	4
Anzahl Stellplätze	4
Baujahr	1965
Frei ab	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt

Kurzexposé

Hier im ruhigen Kalletal-Hohenhausen, einem reinem Wohngebiet, steht ein freistehendes, gepflegtes Haus aus dem Baujahr 1965 zur sofortigen Übernahme an.

Das nette voll unterkellerte Haus steht auf eigenem 782 m² Südwestgrundstück.

Im Erdgeschoss befinden sich 3 schöne große helle Räume, die Küche und das Wannen- sowie Duschbad. Die gesamte EG Wohnfläche beläuft sich auf ca. 107 m².

Dem großzügigen Wohnzimmer von ca. 40 m², liegt vorgelagert eine große zum Teil überdachte Südterasse.

Das DG mit seinen Schrägen verfügt ebenfalls über 3 Zimmer, Küche und Wannenbad zur Größe von gesamt ca. 59 m².

Diese Etage wurde gerade geschmackvoll renoviert.

Die beiden Bäder aus dem Ursprungsbaujahr steht noch zur Modernisierung an.

Ein trockener Vollkeller mit Kelleraußentreppe.

Die Gaszentralheizung und der ältere funktionsfähigen Festbrennstoffofen sowie eine neue Entkalkungsanlage sind im Keller unter gebracht.

Langexposé

Insgesamt ein gepflegtes und in guter Lage befindliches Haus, welches den letzten Feinschliff durch neue Bäder noch erhalten muß.

Die Fußböden der Wohnräume im EG sind alle mit Echtholzstabparkett versehen.

Die Wände hell gehalten und die Fenster erneuert.

Im DG hat gerade ein umfassende Renovierung stattgefunden.

Wohnräume wurden auf zeitgemäße Grundrisse umgestaltet, neue große Veluxfenster eingebaut,

die Fußböden mit neuem Venyboden versehen und die Wände hell und freundlich neu gestaltet.

Der Fußbodenkeller ist überwiegend gefliest, die Wände gerade neu gestrichen.

Die Gaszentralheizung wurde 2002 installiert, der ursprüngliche Festbrennstoffkessel erhalten.

Eine seitlich dem Haus angebaute Garage runden das Angebot ab.

Ihr Interesse ist geweckt, dann setzen Sie sich mit uns in Verbindung und wir terminieren einen pers.

Besichtigungstermin nur für Sie.

Das Team der Kater & Hofmann GmbH, hier speziell Herr Hartmut Kater bzw. Frau Stucki bringen Ihnen dieses nette Familieneigenheim gerne näher.

Sie erreichen uns per Mail unter: info@kater-hofmann-immobilien.de

oder unter den Ruf Nr. 0171 / 996 2688 bzw. 05261 / 920 310

Sollten Sie an dem angrenzendem Baugrundstück zur Größe von 562 m² interessiert sein, so steht dieses zum Erwerbspreis von € 70.000,00 auch zur Disposition.

Flächen und Raumaufteilung

Wohnflächen	Schlafzimmer (1)
	Schlafzimmer (2)
	Schlafzimmer (3)
	Schlafzimmer (4)
	Badezimmer (1)
	Badezimmer (2)
Park-/Hofflächen	Stellplatz
	Garage

Lage und Infrastruktur

Hier im Herzen von Kalletal-Hohenhausen, am Ende einer ruhiger Sackgassenlage, ausgerichtet zur Süd-Südwestseite, gelegen in mitten der Gärten der Nachbarhäuser, steht dieses Familieneigeneheim das sowohl als 1 wie auch als 2 Familienhaus genutzt werden kann, zur sofortigen Übernahme bereit. Hier können die Kinder noch auf der Str. spielen.

Energie und Heizung

Gültig bis	08.03.2036
Ausweisart	Energieverbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieträger	Erdgas
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr lt. Energieausweis	1965

Bilder



Zufahrt mit Garagenansicht



Südansicht



Giebelansicht Osten



EG Flurbereich



EG Küche



EG Zimmer



EG Dusch- und Wannenbad



Wohnesz.



Wohn-Esszimmer



Wohnzimmer



EG Elternschlafz.



Baugrundstück



DG Blick in Wohnraum



DG Kinderzimmer



Kater & Hofmann GmbH

DG Küche



Kater & Hofmann GmbH

DG Wannenbad



Kater & Hofmann GmbH

DG Wohnraum mit neuen Veluxfenstern



Kater & Hofmann GmbH

DG Zimmer



Abstellraum im DG in der Seite



Enkaltungsanlage allein



Kellerraum



Kellerraum



Kater & Hofmann GmbH

WC im Keller



Kater & Hofmann GmbH

Zentralheizung + Festbrennstoffkessel