

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung

Objekt: 126836387#6IQ9tE

33803 Steinhagen



Eckdaten

Preise & Flächen

Kaufpreis	490.000,00 EUR
Provisionspflichtig	✓
Innencourtage	3,57 %
Innencourtage inkl. MwSt.	✓
Courtage	3,57 %
Courtage inkl. MwSt.	✓
Wohnfläche	ca. 144,0 m ²
Grundstücksfläche	ca. 550,0 m ²
Zimmeranzahl	6.0
Anzahl der Schlafzimmer	3.0
Anzahl der Badezimmer	3.0
Anzahl Terrassen	1
Anzahl der Stellplätze	2.0
Einliegerwohnung vorhanden	✓

Ausstattungsmerkmale

Badezimmer	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat
Befeuerungsart	Gas
Stellplatzart	Garage
Bauweise	Massiv
Unterkellert	Ja
Gäste WC	✓
Seniorenerecht	✓

Zustand & Energieausweis

Baujahr	1996
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	Vollsaniert
Energieausweis	
Energieausweis Art	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	11.10.2032
Energieverbrauch Kennwert	160.0kWh / (m ² *a)
Mit Warmwasser	✓
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	F
Baujahr gem. Energieausweis	1996
Ausstelldatum	12.10.2022
Jahrgang	Ab 1.5.2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Details

Objektbeschreibung

Dieses großzügige 1- bis 2-Familienhaus wurde 2020 kernsaniert und räumlich neu gestaltet sowie energetisch ausgebaut.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Siedlung von Steinhagen-Brockhagen, welches ursprünglich 1996 erbaut und 2020 kernsaniert wurde. Der großzügige Garten lädt zum Gärtnern, Verweilen und Spielen der Kinder ein.

Insgesamt stehen in der Immobilie ca. 144 m² Wohnfläche zur Verfügung.

Im Erdgeschoss befinden sich ca. 65 m² Wohnfläche, aufgeteilt in die Diele, das große Wohnzimmer mit abgetrennter Schlafzelle und Zugang zur Terrasse, das Gästezimmer, die Küche und ein Badezimmer.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich weitere ca. 55 m² Wohnfläche. Diese teilen sich wie folgt auf, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Fußbodenheizung, ein Wohnzimmer, eine Küche und den Flur.

Im Dachgeschoss befinden sich weitere ca. 20 m² Wohnfläche, ebenso ist das Dachgeschoss ausgebaut und energetisch gedämmt.

Das Haus ist voll unterkellert. Im Keller befindet sich eine Einliegerwohnung mit Koch, Schlaf und Wohnmöglichkeit, ebenso befinden sich ein vollständiges Badezimmer mit Whirlwanne sowie ein Solarium im Keller.

Weiterhin befindet sich eine große Regenwasserzisterne mit Anschluss an die Toilettenspülung sowie zur Bewässerung des Gartens im Keller und die Gasheizung.

Durch die Garage ist es möglich, die Einliegerwohnung separat zu betreten, das Garagentor kann mit einer Fernbedienung oder manuelle geöffnet werden.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung.

Hat die Immobilie Ihr Interesse geweckt? Fordern Sie gerne das umfangreiche Exposé mit weiteren Bildern und Informationen über die Lage an.



Lage

Die Immobilien befindet sich in Steinhagen, Ortsteil Brockhagen, der ÖPNV ist in fußläufiger Entfernung gut zu erreichen.

Zur Gemeinde Steinhagen gehören die Ortsteile Amshausen und Brockhagen, die Gemeinde hat ca. 21.000 Einwohner und liegt im Kreis Gütersloh.

Steinhagen verfügt neben diversen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten, auch über ein umfangreiches Sportangebot (Familien- und Freizeitbad, Fitness- und Rehasport). Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind vorhanden, Bus- und Zugverbindungen sind gut erreichbar.

Über die Bundesautobahn A33 ist Steinhagen sehr gut an das Straßennetz Richtung Bielefeld und Osnabrück angebunden.



Ausstattung

Unsere Highlights für Sie zusammengefasst:

- 2020 Kernsaniert
- Brunnen im Garten
- Dachboden ausgebaut
- Dach gedämmt
- Doppelt verglaste Fenster
- Einbauküche im Erdgeschoss
- Einliegerwohnung im Keller
- Whirlpoolwanne im Keller
- Solarium im Keller
- Fußbodenheizung im Badezimmer des OG
- Große Regenwasserzisterne im Keller
- Regenwasserzisterne für Toiletten und Garten nutzbar
- Große Terrasse
- Zugang von der Garage in den Keller/Einliegerwohnung
- Garagentor mit Fernbedienung
- Ofenanschluss im Wohnzimmer vorhanden
- Ein Stellplatz in der Garage und zwei davor
- Zwei weitere öffentliche Stellplätze direkt vor dem Haus

Widerruf

Widerrufsrecht

Belehrung über Ihr Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt 14 Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Immobilien Luther, Norbert Luther, Kirchesch 30 in 33790 Halle, Telefon: +49 (0) 5201 66 58 87, Telefax: +49 (0) 5201 92 51, E-Mail: kontakt@immolu.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen 7 Tage ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart, in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichteteten, bereits erbrachte Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen möchten, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden es an uns zurück.

Norbert Luther
Kirchesch 30
33790 Halle (Westf.)

Tel: +49 (0) 5201 66 58 87
Fax: +49 (0) 5201 92 51
Mail: kontakt@immolu.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*)

- Name des/der Verbraucher(s)

- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum

(*) Unzutreffendes streichen.