

Zweifamilienhaus mit Ausbaureserve und unverbautem Blick auf den Teuto

Objekt: 126836399#6IQ9tE

33790 Halle (Westfalen)



Eckdaten

Preise & Flächen

| | |
|---------------------------|--------------------------|
| Kaufpreis | 395.000,00 EUR |
| Provisionspflichtig | ✓ |
| Innencourtage | 2,45 % |
| Innencourtage inkl. MwSt. | ✓ |
| Courtage | 2,45 % |
| Courtage inkl. MwSt. | ✓ |
| Wohnfläche | ca. 150,0 m ² |
| Grundstücksfläche | ca. 865,0 m ² |
| Zimmeranzahl | 6.0 |
| Anzahl der Schlafzimmer | 4.0 |
| Anzahl der Badezimmer | 2.0 |
| Anzahl Balkone | 1.0 |
| Anzahl Terrassen | 1 |

Ausstattungsmerkmale

| | |
|-----------------|---------------|
| Badezimmer | Dusche, Wanne |
| Boden | Laminat |
| Befeuerungsart | Gas |
| Stellplatzart | Freiplatz |
| Dachform | Satteldach |
| Bauweise | Massiv |
| Wintergarten | ✓ |
| Unterkellert | Ja |
| Seniorengerecht | ✓ |

Zustand & Energieausweis

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Baujahr | 1961 |
| Zustand | Gepflegt |
| Alter | Altbau |
| Energieausweis | |
| Primärenergieträger | Gas |
| Baujahr gem. Energieausweis | 1961 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Details

Objektbeschreibung

Unmittelbar an Feld und Wiese gelegen, wo sich die Vorzüge eines landschaftlichen und ruhigen Wohnens vereinen, liegt diese Immobilie in Künsebeck.

Das hier angebotene 2-Familienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² befindet sich auf einem, 865 m² Grundstück und ist voll unterkellert. Das Anwesen wurde 1961/62 in massiver Bauweise errichtet. Es bietet potenziellen Käufern die Möglichkeit, das Haus nach ihren Wünschen und Vorstellungen umzubauen und zu gestalten. Das große Grundstück bietet zusätzlich Platz für Gartenliebhaber und Outdoor-Aktivitäten.

Das Erdgeschoss und Obergeschoss weisen einen fast identischen Grundriss auf. Hier befinden sich Flur, Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon/Terrasse und ein Tageslichtbad mit Dusche/Badewanne.

Kellergeschoss: Heizungsraum, Waschküche, Kellerräume, Ausgang zum Garten.

Aufgrund des praktischen Grundrisses und großzügigen Gartens bietet diese grundsolide Immobilie hervorragende Nutzungsmöglichkeiten zum Beispiel für eine größere Familie (Mehrgenerationenhaus).



Lage

Künsebeck ist ein Ortsteil der Stadt Halle (Westf.) im Kreis Gütersloh, Nordrhein-Westfalen und ist nach dem Stadtbezirk der größte Ortsteil von Halle. Die Lage ist ideal. Obwohl das Objekt in einer sehr ruhigen Lage liegt, ist Bielefeld mit dem PKW in ca. 15 Minuten zu erreichen. Mit der Nord-West-Bahn, die in unmittelbarer Nähe liegt, gelangt man schnell nach Bielefeld, oder nach Osnabrück über Borgholzhausen und Dissen.

Künsebeck verfügt Kindergärten, eine Grundschule und eine Reihe von Sportvereinen, die in den Sparten Fußball, Tennis, Minigolf, Gymnastik und Turnen sowie Schach aktiv sind.

In erster Linie dient der Ort als Wohn- und Gewerbegebiet der Stadt, auch industrielle Unternehmen haben sich angesiedelt. Ob Sie die Ruhe der Natur beim Wandern auf dem berühmten Hermannsweg oder beim Radeln auf der Wellness-Route Teutoburger Wald suchen oder Events mit Weltgeltung in der OWL Arena, der Oetker- oder Seidensticker-Halle oder in der Fußball-Schüco-Arena erleben möchten – alles ist in wenigen Autominuten zu erreichen. Die schöne Haller Innenstadt mit ihrem historischen Kirchplatz ist nur drei Kilometer entfernt und problemlos per Fahrrad, Auto oder mit dem Zug erreichbar.



Ausstattung

- ☐ zwei Tageslichtbäder
- ☐ Bad mit Dusche
- ☐ Bad mit Wanne
- ☐ zwei Küchen
- ☐ Bodenbelag: Fliesen, Linoleum, Teppich und Laminat
- ☐ Hauswasserversorgung
- ☐ voll unterkellert
- ☐ Balkon
- ☐ überdachte, verglaste Terrasse
- ☐ großer Garten
- ☐ Zwei Gartenhäuser
- ☐ Neue Nachtspeicheröfen im Obergeschoss
- ☐ Neue Heizungsanlage Gastherme-Brennwert
- ☐ eigener Brunnen dient zur Gartenbewässerung

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.