geno immobilien



Objekt-Nr. GT-0279

33415 VERL

Zwei Wohneinheiten, ein Zuhause – großzügiges Wohnen in Verl

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 214 m²	ca. 934 m²	8	498.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**498.000 €**
Wohnfläche	**ca. 214 m²**
Zimmer	**8**
Grundstücksfläche	**ca. 934 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2003**
Baujahr	**1958**
Zustand	**Modernisiert**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**teilweise**
Erschließung	**voll erschlossen**
Etagen	**2**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**

Balkone	**1**
Bad mit	**Fenster**
Gäste-WC	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Stellplatz · Anzahl	**3**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**24.08.2036**
Ausstellungsdatum	**25.08.2026**
Endenergiebedarf	**230,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Baujahr	**1963**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnzimmer OG

Objektbeschreibung

Viel Platz für die Familie, unterschiedliche Wohnkonzepte und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dieses gepflegte Zweifamilienhaus in Verl bietet mit seinen großzügigen Wohnflächen und dem weitläufigen Grundstück interessante Perspektiven für seine zukünftigen Eigentümer. Das ursprünglich 1958 errichtete Wohnhaus wurde in den Jahren 1978 und 2003 umfangreich erweitert und im Jahr 2003 grundlegend renoviert. Heute stehen insgesamt ca. 214 m² Wohnfläche zur Verfügung, die sich auf zwei Wohneinheiten verteilen. Die Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 100 m² ein großzügiges Raumangebot. Die zweite Wohnung erstreckt sich über das Ober- und Dachgeschoss und verfügt über ca. 114 m² Wohnfläche. Diese Aufteilung eignet sich besonders für das Zusammenleben mehrerer Generationen, größere Familien oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Auch die zusätzlichen Flächen können sich sehen lassen.

Das unterkellerte Hauptgebäude bietet reichlich Platz zum Abstellen, Lagern oder für individuelle Hobbys. Die großzügige Garage mit weiteren Abstellmöglichkeiten sowie ein Doppelcarport ergänzen das vielseitige Platzangebot. Besonders hervorzuheben ist das ca. 934 m² große Grundstück. Der weitläufige Garten bietet viel Freiraum für Kinder, Freizeitaktivitäten und erholsame Stunden im Grünen. Hier lassen sich ganz unterschiedliche Vorstellungen vom Wohnen und Leben verwirklichen. Ein interessantes Immobilienangebot für alle, die großzügige Platzverhältnisse, ein familienfreundliches Umfeld und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten zu schätzen wissen.

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Verl. Das familienfreundliche Umfeld bietet eine angenehme Wohnatmosphäre bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im näheren Umfeld. Die gute Anbindung an Gütersloh, Bielefeld und die umliegenden Städte macht die Lage auch für Berufspendler attraktiv.

Herr Frank Stukenbröker
Tel. 05241 23488-20
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Küche OG



Kinderzimmer OG

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Dachstudio DG



Bad OG

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Küche EG



Bad EG

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Kind EG



Gästezimmer EG

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnzimmer OG



Nutzfläche DG

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Obergeschoss

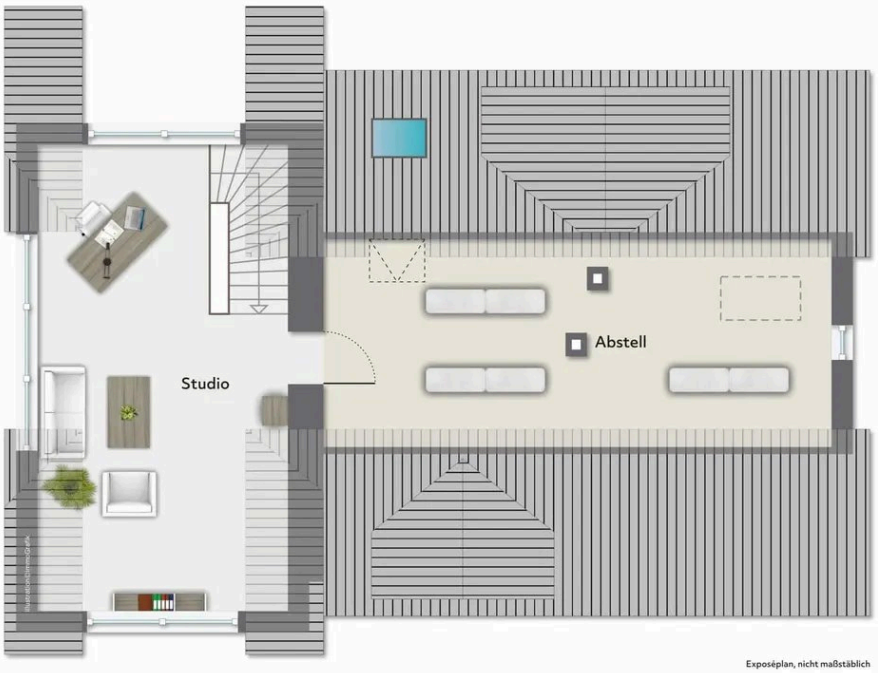
Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss DSP

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Frank Stukenbröker
Tel. 05241 23488-20
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Grundriss Keller

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Doppelcarport

— Geräteschuppen

— Garage

Herr Frank Stukenbröker

Tel. 05241 23488-20

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Stukenbröker

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05241 23488-20

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Diese Immobilie online