Immobilien-Exposé

Gepflegtes Zweifamilienhaus auf Erbpachtgrundstück im 'Musikerviertel'

Objekt-Nr. MI-0033

Haus zum Kauf

in 32457 Porta Westfalica







Details

Abstellraum

Kaufpreis **215.000 €**	Erbpacht **1.047,68 €**	Laufzeit (Jahre) **44**
Wohnfläche **199 m²**	Zimmer **7**	Grundstücksfläche **850 m²**
Verfügbar ab **06.2027**	Provisionspflichtig **Ja**	Baujahr **1975**
Kategorie **Standard**	Zustand **Gepflegt**	Bauweise **Massiv**
Dachform **Satteldach**	Unterkellert **Ja**	Erschließung **voll erschlossen**
Schlafzimmer **5**	Badezimmer **3**	Balkone **1**
Terrassen **1**	Bad mit **Dusche, Wanne, Fenster**	Boden **Fliesen, Stein, Teppich, Parkett**
Abstellraum **Ja**	Käuferprovision **3,57 %**	

Stellplätze

Stellplatz

Anzahl

4

Beschreibung

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in Porta Westfalica, Stadtteil Neesen, bietet Ihnen und Ihrer Familie genügend Platz und Gemütlichkeit. Mit einer Wohnfläche von ca. 199 m² , aufgeteilt auf 2 Wohneinheiten,

und einer Erbpachtgrundstücksfläche von 850 m² haben Sie ausreichend Raum für Ihre Bedürfnisse. Das Haus ist gepflegt und in einem sehr guten Zustand, was Ihnen eine sorgenfreie Nutzung ermöglicht. Insgesamt verfügt das Haus über 7 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer, die genügend Platz für Ihre Familie bieten. Drei Badezimmer, zwei davon ausgestattet mit Badewanne und Dusche, bieten Ihnen und Ihren Familienmitgliedern ausreichend Komfort.
Der Erbpachtvertrag läuft noch bis 2070, also noch 44 Jahre. Der Erbpachtzins beträgt jährlich 1.047,68 €, monatlich 87,31 €.
Zwei Garagen und zwei Stellplätze sind ebenfalls vorhanden, was das Parken für Ihre Fahrzeuge sehr bequem macht. Die Bauart als Massivbau gewährleistet eine hohe Stabilität und Langlebigkeit des Gebäudes. Der Außenbereich lockt mit einem Balkon und einer Terrasse, die ideal für gemütliche Abendstunden oder Familienfeiern sind. Das Haus ist voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet.
Die Öl-Heizung ist aus dem Jahr 2016. Die Fenster sind bereits teilweise ausgetauscht.
Für das Objekt besteht ein Erbbaurecht. Der Erbbauzins beträgt 1047,68 EUR/Jahr. Die Restlaufzeit beträgt 44 Jahre; das Erbbaurecht endet im Jahr 2070.

Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Garage
- Stellplatz
- Rollläden

Lage & Umgebung

32457 Porta Westfalica–Neesen

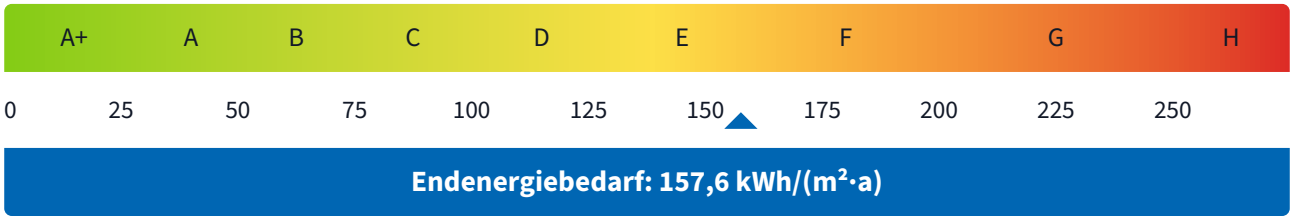
In der idyllischen Umgebung von Porta Westfalica, einer Stadt mit etwa 36.000 Einwohnern im Herzen von Ostwestfalen-Lippe, befindet sich unser charmantes Zweifamilienhaus im Stadtteil Neesen, im sog. 'Musikerviertel'. Die ruhige und ländliche Siedlungslage ist ideal für Familien mit Kindern. Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in kurzer Entfernung, die gut mit Fahrrad oder zu Fuß erreichbar sind. Die gute Verkehrsanbindung über die nahe gelegene B65 in Richtung Lübbecke bzw. Niedersachsen vervollständigt die gute Lage der Immobilie.



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

Energieausweis

Energieausweistyp **Bedarf**	Gültig bis **09.06.2036**
Ausstellungsdatum **10.06.2026**	Endenergiebedarf **157,6 kWh/(m²·a)**
Energieeffizienzklasse **E**	Baujahr **1975**
Wesentlicher Energieträger **Öl**	Befeuerungsart **Öl**
Heizungsart **Zentralheizung**	Energieausweis **2014**





Vorgarten



Eingang



Eingang



Straßenansicht



Straßenansicht



Rückansicht



Terrasse



Terrasse



Rückansicht



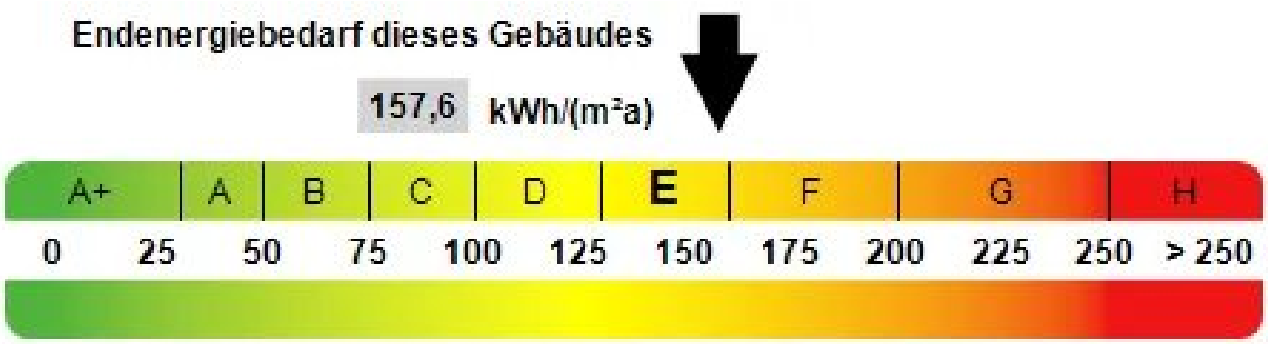
Garten



2. Terrasse



Balkon DG



Kennwert Energieausweis

Kontakt

Geno immobilien GmbH

Mindener Str. 64a

32429 Minden

Telefon: 0571 388388-61

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

Ihr Ansprechpartner

Frau Maike Struppek

Impressum

www.immobilien-geno.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-geno.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-geno.de/immobilie/gepflegtes-zweifamilienhaus-auf-erbpachtgrundstueck-in-porta-westfalica-neesen