geno immobilien



Objekt-Nr. BÜ-0017

32278 KIRCHLENGERN

Geräumiges Wohnhaus in ruhiger Sackgassenlage und nahe des Zentrums von Kirchlengern.

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 170,21 m²	ca. 827 m²	7	235.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**235.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.380,65 €**
Wohnfläche	**ca. 170,21 m²**
Zimmer	**7**
Grundstücksfläche	**ca. 827 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1978**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Dachform	**Satteldach**
Unterkellert	**Ja**
Etagen	**2**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Loggien	**1**
Bad mit	**Wanne, Fenster**

Boden	**Fliesen, Parkett, Laminat**
Kamin	**Ja**
Gäste-WC	**Ja**
Gartennutzung	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Garage · Anzahl	**1**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**27.01.2035**
Ausstellungsdatum	**28.01.2025**
Endenergiebedarf	**221,28 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Öl**
Befeuerungsart	**Öl**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Gabriele Bökemeyer

Tel. 05223 9851-80

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Eingangsbereich

Objektbeschreibung

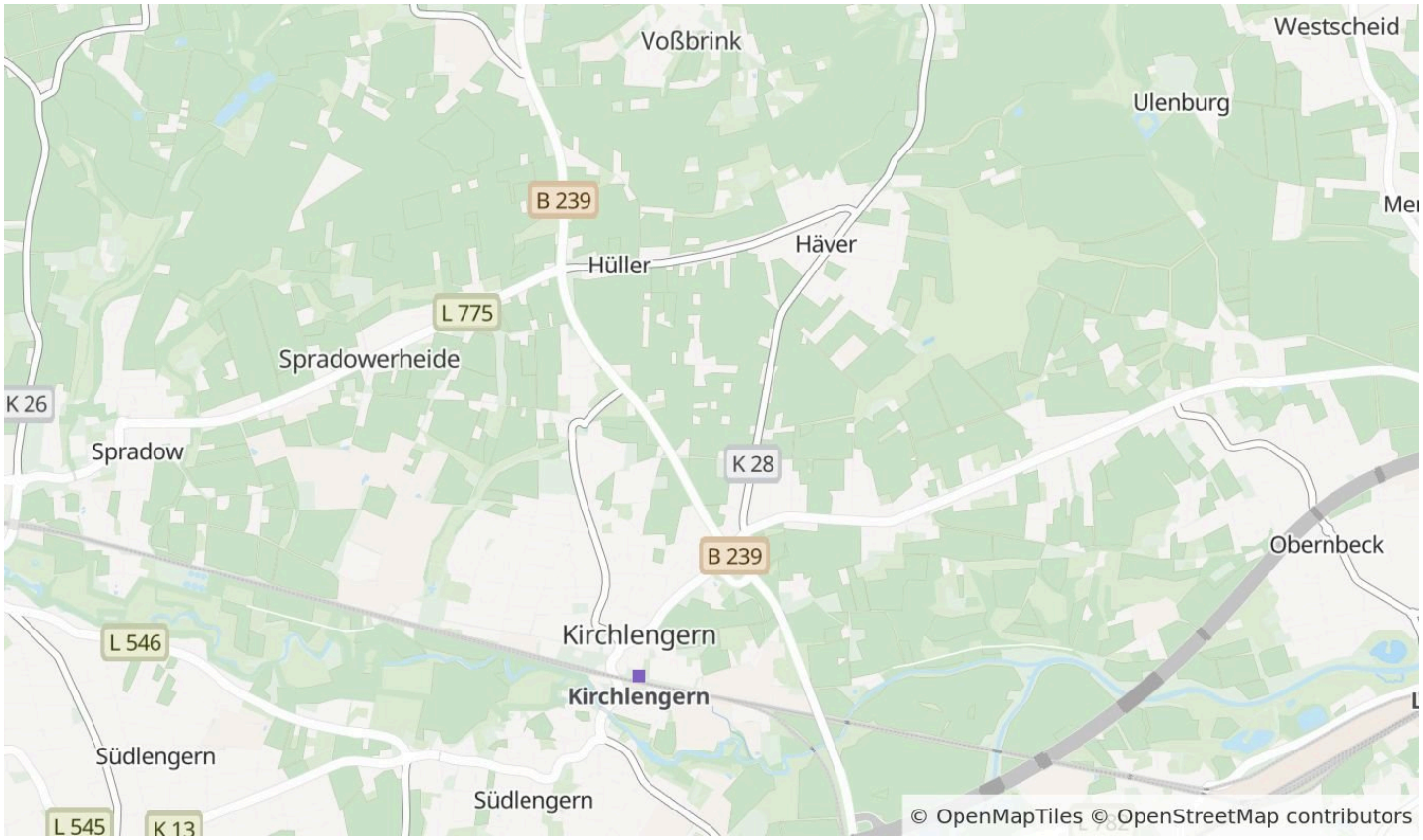
Äußerst solide erbautes und großzügig gestaltetes Wohnhaus in Sackgassenlage mit kurzen Wegen zum Zentrum von Kirchlengern. Ursprünglich wurde das Haus als Einfamilienhaus konzipiert. Die großzügige Raumgestaltung in Erd-und Dachgeschoss, jeweils ein geräumiges Bad auf jeder Ebene und die Ausstattung mit Wintergarten im Erdgeschoss und Loggia im Dachgeschoss ermöglichten in den letzten Jahren eine Nutzung von 2 Parteien. Ergänzend wurde zu diesem Zweck im Dachgeschoss ein Raum zu einer Küche umgestaltet. Weitere Ausstattungsmerkmale sin Innenkamin in Wohnzimmer und Wintergarten, Gäste-WC, Rolllä-den, volle Unterkellerung , Garage mit elektrischem Torantrieb und ein schöner, weitläufiger Gartenbereich. Hier finden Sie die besten Voraussetzungen für ein behagliches Familien-Zuhause.

Die Ölheizung stammt aus dem Jahr 1997. Der Energiekennwert beträgt laut Energiebedarfsausweis 221,28 kWh/m²a. Energieeff.-Klasse G.

Frau Gabriele Bökemeyer

Tel. 05223 9851-80

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



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

Lagebeschreibung

Das Zweifamilienhaus befindet sich in der ruhigen Kleinstadt Kirchlengern, ca. 1,2 km nördlich vom Stadtzentrum und bietet eine ideale Ausgangsbasis für den Alltag. Rund 27 Kilometer südlich, liegt die Stadt Bielefeld, während die nächste Zugstation nur etwa 2 km entfernt ist. In unmittelbarer Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, sowie Bildungseinrichtungen wie eine Grundschule, eine Gesamtschule und Kindergärten, ebenfalls Restaurants und Ärzte. Für die Freizeitgestaltung stehen Ihnen diverse Einrichtungen zur Verfügung. Der Else-Radweg bietet schöne Möglichkeiten für Radtouren in die umliegende Natur an.

Frau Gabriele Bökemeyer
Tel. 05223 9851-80
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Gartenansicht



Seitenansicht

Frau Gabriele Bökemeyer

Tel. 05223 9851-80

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Seitenansicht



Gartenbereich

Frau Gabriele Bökemeyer

Tel. 05223 9851-80

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Garage



Bad, EG

Frau Gabriele Bökemeyer

Tel. 05223 9851-80

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wintergarten



Esszimmer, EG

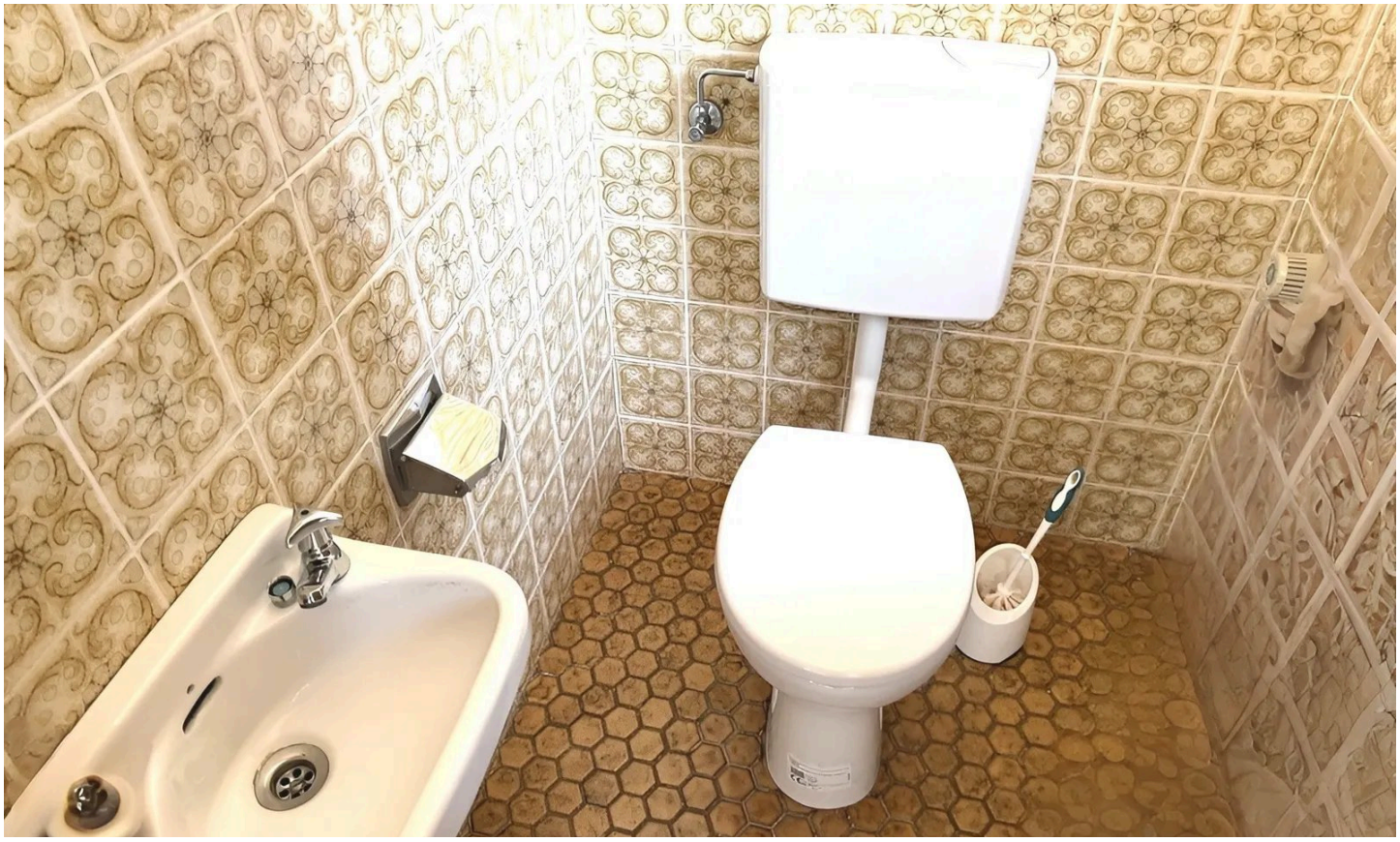
Frau Gabriele Bökemeyer

Tel. 05223 9851-80

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Küche, EG



Gäste-WC, EG

Frau Gabriele Bökemeyer

Tel. 05223 9851-80

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Bad, OG



Küche, OG

Frau Gabriele Bökemeyer

Tel. 05223 9851-80

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnzimmer mit Loggia, OG



Zimmer I, OG

Frau Gabriele Bökemeyer

Tel. 05223 9851-80

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Zimmer II. OG



Partyraum, Keller

Frau Gabriele Bökemeyer

Tel. 05223 9851-80

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Partyraum

— Rasenanlage

— Garage

— Kelleraußeneingang

— Stellplatz

— Rollläden

— Kaminofen

Frau Gabriele Bökemeyer

Tel. 05223 9851-80

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Gabriele Bökemeyer

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05223 9851-80

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

Diese Immobilie online