Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

**Immobilien-Exposé**

# Flexibilität und Wertigkeit vereint - Ansprechendes Wohnhaus in Lengerich

## Objekt-Nr. 22223

# Haus zum Kauf

in 49525 Lengerich







# Details

Kamin | Abstellraum

| | | |
|---|---|---|
| Kaufpreis<br>**549.000 €** | Wohnfläche<br>**195,2 m²** | Zimmer<br>**7** |
| Grundstücksfläche<br>**755 m²** | Verfügbar ab<br>**November 2026** | Baujahr<br>**2001** |
| Bauweise<br>**Massiv** | Unterkellert<br>**teilweise** | Schlafzimmer<br>**5** |
| Badezimmer<br>**2** | Separate WCs<br>**2** | Balkone<br>**3** |
| Terrassen<br>**1** | Kamin<br>**Ja** | Abstellraum<br>**Ja** |

Käuferprovision

**3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Käufer**

## Stellplätze

**Garage**

Anzahl

**2**

## Beschreibung

Großzügiges Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in begehrter Wohnlage von Lengerich.

In einer ruhigen, familienfreundlichen und zugleich zentrumsnahen Siedlungslage präsentiert sich dieses gepflegte Wohnhaus aus dem Baujahr 2002 als wahres Raumwunder mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem ca. 755 m² großen Grundstück stehen rund 195 m² Wohnfläche zur Verfügung. Dank der durchdachten Raumaufteilung kann die Immobilie bei Bedarf sowohl als Einfamilienhaus als auch als Zweifamilienhaus genutzt werden. Ebenso bietet sie ideale Voraussetzungen, um Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinde

...
Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=22223

## Ausstattung

ALLGEMEIN
• Wohnhaus aus Baujahr 2002 in Lengerich
• beliebte und ruhige Siedlungslage in Zentrumsnähe
• ca. 755 m² Grundstück und ca. 195 m² Wohnfläche
• Gas-Zentralheizung
• optional nutzbar als Ein- oder Zweifamilienhaus
• verfügbar ab November 2026

WOHNKOMFORT
• Fußbodenheizung in Küche und Bad
• Kunststofffenster mit Doppelverglasung
• Dachgeschoss vorbereitet zur Nutzung als separate Wohnung mit wenig Aufwand abtrennbar
• mehrere Balkone im Dachgeschoss
• Doppelgarage mit Gartenzugang
• ein PKW-Stellplatz im Freien
• ein Stellplatz für ein Wohnmobil

GRUNDRISSKONZEPT
Erdgeschoss:
• Eingangsdiele und Flur
• Wohn-/Essbereich mit Specksteinofen und Terrassenzugang
• separate Küche mit Essplatz
• Bad mit Dusche, Badewanne, WC, Waschtisch und Bidet
• Schlafzimmer
• Arbeitszimmer
• Gäste WC
• HWR

Dachgeschoss:
• Küche
• Bad mit Dusche, Badewanne, WC und Waschtisch
• Hobbyzimmer
• drei weitere flexibel nutzbare Zimmer
• DG mit Korkparkett aus dem Jahr 2024 ausgestattet
• drei Balkone

Kellergeschoss:
• Hobbykellerraum
• Heizungsraum
• Waschkellerraum
• Abstell-/Vorratsraum
• Wasseranschluss
• zwei Heizkörper vorhanden

Gartenbereich | Außenanlage:
• Liebevoll gestaltetes Gartengrundstück
• Gartenbewässerung über Pumpe im Keller möglich
• Großzügige Terrasse
• Mehrere gemütliche Sitzbereiche
• Garage mit Wallbox (bis 11 kWh Ladeleistung)
• Solaranlage mit drei Paneelen zur Warmwasserbereitung
• 350-Liter-Warmwasserspeicher
• Brunnen zur Gartenbewässerung mit Pumpe vorhanden

## Sonstiges

Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf /Zwischenvermietung ausdrücklich vorbehalten. Die Objektbeschreibungen wurde aufgrund der Angaben der Verkäufer/Vermieter erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mit dem Eigentümer wurde vereinbart, dass Besichtigungen nur gemeinsam mit uns nach vorheriger Absprache durchgeführt werden.

WICHTIGER Hinweis!
Die von Kunden angefragten Exposés werden häufiger mal als SPAM gekennzeichnet. Daher bitten wir Sie auch in Ihrem SPAM-Ordner zu schauen, wenn Sie von uns ein Exposé erwarten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

** WIR SUCHEN HÄUSER UND WOHNUNGEN FÜR VORGEMERKTE KUNDEN MIT VORHANDENER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG **

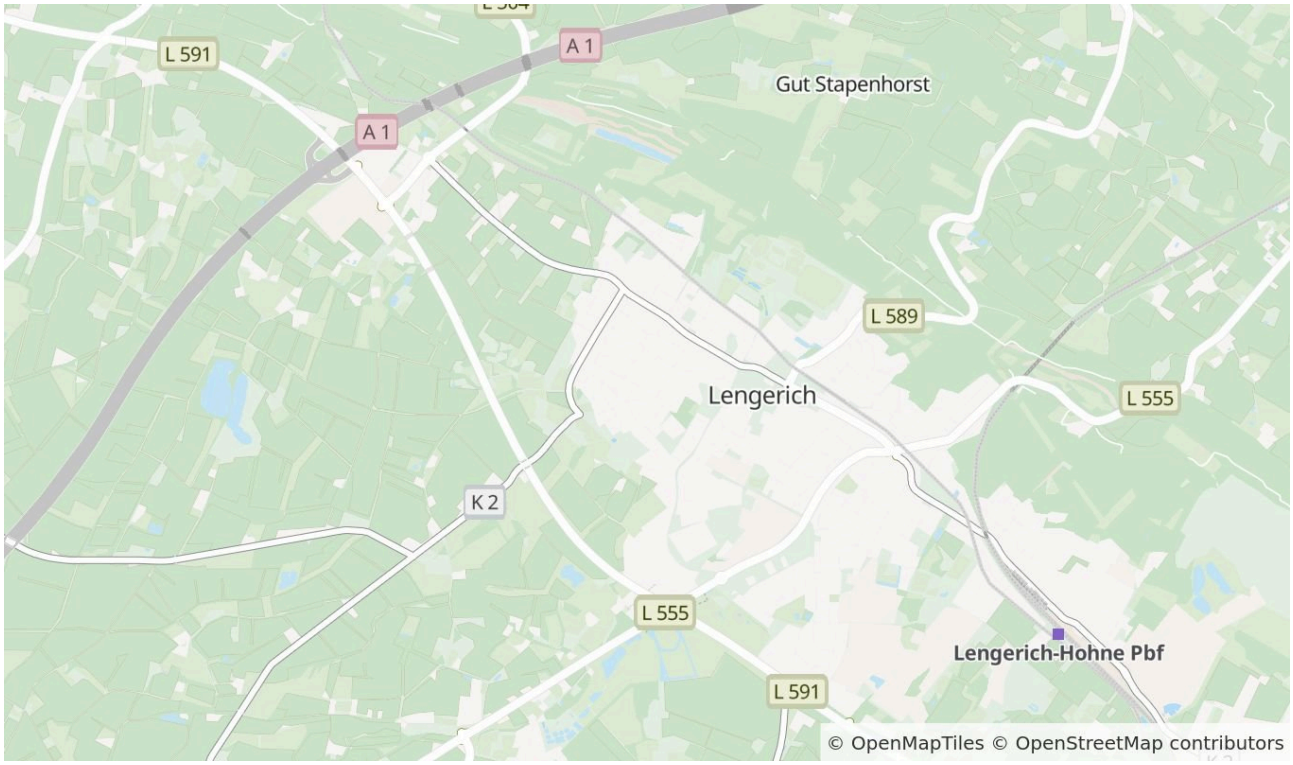
# Lage & Umgebung

**49525 Lengerich–Lengerich**

Die Stadt Lengerich liegt zwischen Münster im Süden und Osnabrück im Norden, am Südhang des Teutoburger Waldes. Zu Lengerich gehören die Stadtteile Antrup, Aldrup, Exterheide, Hohne, Intrup, Niederlengerich, Niedermark, Ringel, Schollbruch, Settel, Stadtfeldmark und Wechte.

Insgesamt ca. 23.000 Einwohner haben in Lengerich ihr Zuhause. Ein gutes Netzwerk aus Schulen, Kindergärten, Gesundheitsversorgung und dem Einkaufen vor Ort bieten ideale Bedingungen für jede Altersgruppe. Die Nähe zu den Städten Osnabrück und Münster bietet insbesondere für Berufspendler entscheidende Vorteile. Zugleich ist Lengerich Standort von starken Wirtschaftsunternehmen, die zahlreiche Arbeitsplätze unterhalten und ermöglichen.

Landschaftlich ist vom Höhenzug des Teutoburger Waldes mit seinen Hügeln und Tälern bis in die flache Parklandschaft des Münsterlandes alles dabei: Ob zum Radfahren, Wandern, Motorradfahren, Laufen oder für Familienausflüge.




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

# Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

Gültig bis

**05.10.2036**

Endenergiebedarf

**108,4 kWh/(m²·a)**

Energieeffizienzklasse

**D**

Baujahr

**2001**

Wesentlicher Energieträger

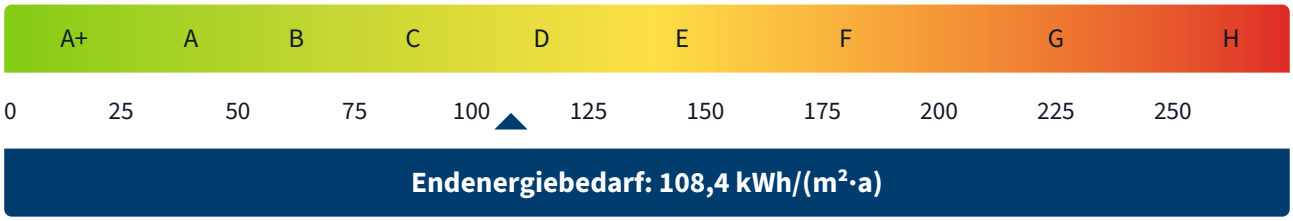
**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**

Energieausweis

**2014**





Garten-/Rückansicht



Außenansicht



Frontansicht



Gartenbereich



Garten



Gartenbereich



Garten-/Rückansicht



Eingangsdiele



Flur | Erdgeschoss



Flur | Erdgeschoss



Bad | Erdgeschoss



Wohn-/Essbereich | Erdgeschoss



Wohnbereich | Erdgeschoss



Küche | Erdgeschoss-2



Küche | Erdgeschoss



Schlafzimmer | Erdgeschoss



Kinderzimmer 1 | Dachgeschoss



Flur | Dachgeschoss



Bad | Dachgeschoss



Bad | Dachgeschoss



Küche | Dachgeschoss



Büro/Kinderzimmer 3 | Dachgeschoss



Kinderzimmer 3 | Dachgeschoss



Balkon




**Erdgeschoss**




**Dachgeschoss**




## Dachgeschoss

# Kontakt

**Volksbank Immobilien Münsterland GmbH**

Alte Münsterstraße 17

49477 Ibbenbüren

Telefon: 004925150054266

E-Mail: i.reker@volksbankimmobilien.de

**Ihr Ansprechpartner**

Herr Ingo Reker

**Impressum**

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de/impressum

**Besuchen Sie uns im Internet**

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de

**Diese Immobilie online**

volksbank-immobilien.sites.screenwork.de/immobilie/flexibilitaet-und-wertigkeit-vereint-ansprechen-des-wohnhaus-in-lengerich