

Immo-ID: 1663



Grün und ruhig: ausbaufähiges Reihenendhaus in Nordkirchen am Schlosspark

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

59394 Nordkirchen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **155.000,00 EUR**
Garage: ✓
Grundstück: **277 m²**
Wohnfläche: **111 m²**
Zimmer: **5**

Ansprechpartner

immoweb AG
Frau Susanne Bodenstedt

Telefon:

0231 / 398 19 75

Mobil:

0170 / 836 834 9

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

s.bodenstedt@immoweb.de

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0231 / 398 19 75
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Beschreibung

Dieses in wunderschöner Wohngegend liegende, gepflegte und voll unterkellerte Reihenendhaus mit einer Wohnfläche von 111 qm bietet bei Bedarf viele Möglichkeiten des Ausbaus: die integrierte Garage und der Spitzboden können zusätzlich als Wohnfläche ausgebaut werden; ein großzügiges Zimmer im Souterrain mit hellem Lichtschacht ist bereits vorhanden.

Wenn Sie das Haus durch den relativ schmalen Flur betreten, gelangen Sie auf der linken Seite in die kleine Küche. Separat daneben befindet sich das durch einen Ventilator belüftete Gäste – WC.

Geradeaus erreichen Sie den großen, hellen Wohn-Essbereich. Eine 4 m breite, bis zum Boden reichende Fensterfront ermöglicht Ihnen den Ausblick in den Garten mit kleinem Teich und großer Terrasse in sonniger Süd-West-Ausrichtung. Der Essbereich wird durch ein großes Fenster belichtet.

Der offene Charakter des Wohn-Essbereiches wird unterstützt durch die integrierte Treppe, welche als Stahlharfentreppe mit Mahagonistufen ausgeführt ist.

Im oberen Stockwerk befinden sich 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Die stattliche Größe des Elternschlafzimmers (6 x 4,5 m) ermöglicht eine Teilung in zwei Zimmer.

Im Kellergeschoss befindet sich neben dem Waschkeller, Vorratsraum und dem als Werkstatt genutzten Hausanschlussraum mit Gastherme für Heizung und Warmwasser ein großer Raum von 27qm, der vollwertig als Wohnraum ausgebaut ist und einige Jahre als Jugendzimmer genutzt wurde. Dieser Raum verfügt über eine zusätzliche Dämmung im Fußbodenbereich (schwimmender Estrich in Form von verbundenen isolierten Verlegeplatten) und in den Wandverkleidungen sowie über ein größeres Doppelfenster mit gemauertem Lichtschacht. Aufgrund der Dämmung und des Mauerwerks (KSV) liegt hier ein angenehmes Raumklima vor.

Lage

Makrolage:

Nordkirchen liegt in der typischen Parklandschaft des Münsterlandes im Zentrum des Dreiecks Münster-Dortmund-Hamm. Die Gemeinde, bestehend aus den drei Ortsteilen Nordkirchen, Südkirchen und Capelle hat rd. 10.000 Einwohner.

Der Ort hat durch das Wasserschloss Nordkirchen, genannt "Westfälisches Versaille", einen hohen Bekanntheitsgrad erlangt .

Die Gemeinde ist aufgrund der ländlichen Strukturen und guter Erreichbarkeit der Ballungszentren als Wohnort sehr beliebt.

Mikrolage:

Das Reihenendhaus liegt in einer sehr beliebten, verkehrsberuhigten Wohnsiedlung von Nordkirchen, deren Vorzüge in den neuwertigen Häusern und gepflegt gestalteten Vorgärten sowie dem durchgrüntem, gepflasterten Straßenraum liegen. Die direkte Nähe zum Schlosspark, mit einer fußläufigen Entfernung von ca. 2 Minuten runden die Lage der Immobilie perfekt ab. Sportler, Naturfreunde und Hundeliebhaber können vor Ort bequem Ihren Vorlieben nachgehen.

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0231 / 398 19 75
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Die integrierte Garage, welche mit Poroton-Steinen zum Wohnbereich gedämmt ist, kann zusätzlich als Wohnfläche ausgebaut werden. Diese Ausbaureserve, welche beispielsweise einer größeren Küche Platz bieten könnte, wurde bereits für den Einbau einer Zimmertür, mit einem Sturz in der Wand zwischen Flur und Garage, ausgestattet.

Den ausbaufähigen Spitzboden, dessen Boden bereits mit Glaswolle gedämmt ist, erreicht man momentan über eine Bodeneinschubtreppe; andere Zugänge sind aber praktikabel und in unmittelbarer Nachbarschaft bereits realisiert, ebenso der Garagenausbau als weiteres Zimmer, wobei der Seitenstreifen neben dem Haus genügend Platz für eine Garage oder ein Carport bietet.

Die Fliesen in Diele, Küche, Gäste-WC, im Essbereich und im oberen Flur sind in den typischen beige-braunen Farbtönen der 80er Jahre gehalten.

Die Türen und Treppenstufen sind in Mahagoni ausgeführt.

Der Wohnzimmerbereich wurde mit Teppichboden ausgelegt.

Im Obergeschoss wurden die Oberböden bis auf den Flur und das Badezimmer, welche gefliest sind, mit Teppich ausgestattet.

Das Eigengrundstück liegt in Süd-West-Ausrichtung.

Sonstiges

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Gerne geben wir Ihnen weiteres Informationsmaterial oder vereinbaren für Sie einen Besichtigungstermin.

Kontakt:

Susanne Bodenstedt

Mobil: 0170/836 834 9

Email: s.bodenstedt@immoweb.de

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0231 / 398 19 75
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaufpreis:	155.000,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	3,57%
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1987
Energieausweistyp:	Verbrauchsorientiert
Energieausweis gültig:	26.09.2022
Energieausweis (Kennwert):	179,5 kWh/(m ² *a)
Energieausweis (Warmwasser):	Ja, wurde berücksichtigt.

Flächen

Wohnfläche (m ²):	111 m ²
Grundstücksfläche (m ²):	277 m ²
Anzahl der Zimmer:	5
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl separate WCs:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1

Ausstattung

Bauweise:	Massiv
Boden:	Fliesen, Teppich
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gasheizung
Stellplatz:	Garage
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar:	nach Absprache
------------	----------------

Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0231 / 398 19 75
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de



Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0231 / 398 19 75
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de



Anbieter

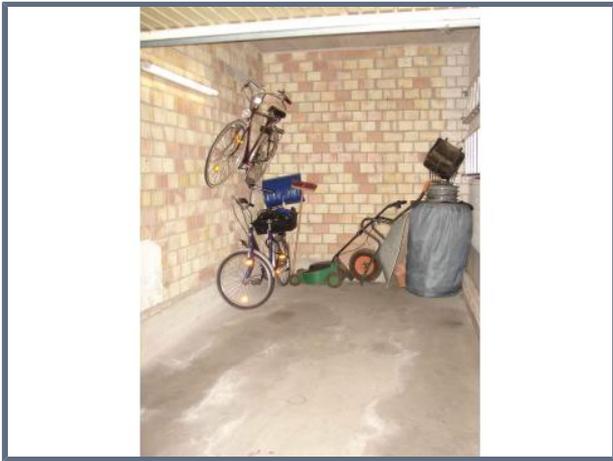
immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0231 / 398 19 75
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de



Anbieter

immoweb AG
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: 0231 / 398 19 75
Fax.: 0231 / 398 19 79
Mail: info@immoweb.de



Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- 1** Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- 2** Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- 3** Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de