



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Modernisiert & klimatisiertes Ein- bis Zweifamilienhaus am Wiehengebirge + atemberaubender Aussicht!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMI_295	Datum:	07.09.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1937
Ort:	32312 Lübbecke / Nettelstedt	Verfügbar ab:	sofort
Wohnfläche:	245,00 m ²	Grundstücksfläche:	620,00 m ²
Anzahl Zimmer:	9,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl Stellplätze:	3,0	Zustand:	Modernisiert

Preise:

Preis:	235.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.
---------------	--------------	-------------------	--------------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2032-12-26
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1937
Wertklasse:	E	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	152.90 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Steven Kopp	Straße:	Am Vogelsang 62
Ort:	32312 Lübbecke	Telefon:	0175 591 6290
E-Mail:	steven.kopp@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:	17 km	Flughafen in :	89 km
--------------------	-------	-----------------------	-------

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen Ort Nettelstedt! Dieses beeindruckende Ein- bis Zweifamilienhaus am Hang besticht durch seine splitlevel Ausführung und bietet auf großzügigen 245 m² Wohnfläche zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Mit insgesamt 9 Zimmern und 3 Tageslichtbädern ist dieses Haus ideal für Familien oder als Mehrgenerationenhaus nutzbar. Die zwei separaten Eingänge ermöglichen eine flexible Nutzung der Räumlichkeiten und garantieren Privatsphäre für alle Bewohner.

In den letzten Jahren wurden umfangreiche Modernisierungen vorgenommen, die den Wohnkomfort erheblich steigern. Eine Klimaanlage sorgt für angenehme Temperaturen, während die Fenster, größtenteils bereits 3-fach verglast, für eine hervorragende Isolierung und Schallschutz zur Straße hin sorgen. Der neu gepflasterte Hof, der vor wenigen Jahren erneuert wurde, bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge – eine Garage sowie Außenstellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Der liebevoll angelegte Garten mit Obstbäumen lädt zum Entspannen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, die Natur direkt vor der Haustür zu genießen. Eine teilweise überdachte Terrasse ermöglicht es Ihnen, auch an regnerischen Tagen die frische Luft und die Ruhe des Gartens zu erleben.

Genießen Sie die Privatsphäre und den Komfort dieses einzigartigen Hauses in Nettelstedt – ein Ort, der sowohl Ruhe als auch Lebensqualität bietet. Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten begeistern, die dieses Zuhause zu bieten hat!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage:

Makrolage

Nettelstedt ist ein Stadtteil der Stadt Lübbecke, die im nordrhein-westfälischen Kreis Minden-Lübbecke liegt. Die Region ist von einer malerischen Landschaft geprägt, die von sanften Hügeln, Wäldern und landwirtschaftlich genutzten Flächen dominiert wird. Nettelstedt liegt etwa 10 Kilometer nordwestlich von Minden, der Kreisstadt, und ist gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Nähe zur Autobahn A2 ermöglicht eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Bielefeld und Osnabrück.

Mikrolage

Innerhalb von Lübbecke ist Nettelstedt ein ruhiger und ländlicher Stadtteil, der vor allem durch seine familiäre Atmosphäre und die freundlichen Nachbarn besticht. Die Umgebung ist ideal für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Wander- und Radwege. Die dörfliche Struktur von Nettelstedt sorgt für ein enges Gemeinschaftsgefühl, was viele Bewohner als besonders angenehm empfinden.

Ausstattung:

FÜR BIS ZU ZWEI FAMILIEN GEEIGNET

ZWEI SEPARATE EINGÄNGE + HOFEINFahrTEN

TRAUMHAFTER BLICK ÜBER DIE ORTSCHAFT

SPLITLEVEL BAUWEISE IN EG + OG

GARAGE

AUßENSTELLPLÄTZE

GARTEN MIT OBSTBÄUMEN

UMFANGREICH MODERNISIERT + ISOLIERT

KLIMATISIERT

SCHALLSCHUTZ ZUR STRAßE

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer: 05741 805 7077

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt.

Weitere interessante Angebote finden Sie außerdem unter: www.kensington-minden-luebbecke.com

Bilder

Garten



EG - Diele



EG - Esszimmer



EG - Küche



EG - Bad 1



EG - Flur



KEN_Zwischenbild_1920x1280_Immobilien Scoutfolien
_Kopp2(2)



0% Risiko
100% Leistung

Steven Kopp
0175 591 62 90

www.kensington-minden-luebecke.com

KENSINGTON
Finest Properties International

Zwischenbild_Weitere-Infos



**MEHR
DAVON?**

Weitere Informationen & Bilder
erhalten Sie gern auf Anfrage.
Sprechen Sie uns an!

KENSINGTON
Finest Properties International

Zwischenbild-KFS



**IHRE
FINANZIERUNGSEXPERTEN**

für Wohn- und Gewerbeimmobilien

KENSINGTON
Financial Services