



OBJEKT 134299390

Ein Zuhause für die ganze Familie: In sehr guter, zentraler Lage

32791 LAGE

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold
Tel.: 017661504768
info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1897
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 158,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 487 m ²
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Öl-Heizung
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Alt-/Neubau:	Altbau
Einbauküche vorhanden:	Ja
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Wintergarten vorhanden:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	431,4 kWh/(m ² *a)

KAUPPREIS

228.000,00 €

KÄUFERPROVISION

3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.

PROVISIONSHINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

HINWEIS

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist

eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

ANSPRECHPARTNER

Micha Anding
info@anding-immobilien.de

OBJEKTBESCHREIBUNG

Dieses charmante Einfamilienhaus mit Anbau bietet eine Wohnfläche von ca. 158 Quadratmetern auf einem Grundstück von ca. 460 Quadratmetern. Die Immobilie bietet ausreichend Platz für eine Familie oder auch für jemanden, der gerne Freiraum und großzügige Räumlichkeiten schätzt. Zudem wäre eine Vermietung des Anbaus denkbar. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen geräumigen Eingangsbereich, von dem aus man direkt in das Esszimmer, die Küche und das gemütliche Wohnzimmer gelangt. Die insgesamt vier Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die Bewohner, während das Haus auch über zwei Bäder und ein Gäste-WC verfügt. Ein zusätzliches Zimmer kann als Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Im Obergeschoss vom Anbau befindet sich zudem eine weitere Küche und ein Wintergarten.

Eine Öl-Heizung sorgt für wohlige Wärme und wird dabei von einer Solarthermieanlage unterstützt.

Das Haus verfügt zudem über einen liebevoll angelegten Garten, das ideale Plätzchen für gemütliche Stunden im Freien bietet. Eine Garage bietet eine Stellmöglichkeit für ein Auto. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, nahe verschiedener Geschäfte, Schulen und öffentlicher Verkehrsmittel.

LAGE

Das Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen Stadtteil von Lage, einer idyllischen Stadt in Nordrhein-Westfalen. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre aus und verfügt über einen Mix aus traditionellen Fachwerkhäusern und modernen Wohngebäuden. In unmittelbarer Nähe befinden sich verschiedene Geschäfte, Schulen und Parks, die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen.

Lage ist eine lebhafte und historische Stadt in der Nähe von Bielefeld und Detmold. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Bekannt ist Lage auch für seine Altstadt und die Nähe zur Natur. Die gute Verkehrsanbindung an die Autobahn und den öffentlichen Nahverkehr macht die Stadt zu einem begehrten Wohnort für Pendler.

Die Region rund um Lage ist geprägt von einer malerischen Landschaft mit sanften Hügeln und Wäldern. Outdoor-Enthusiasten kommen hier voll auf ihre Kosten, sei es beim Wandern, Radfahren oder einfach nur beim Entspannen in der Natur. Die hohe Lebensqualität und die gute Infrastruktur machen die

Region zu einem idealen Ort für Menschen, die sowohl die Vorzüge des ländlichen Lebens als auch die Nähe zu größeren Städten schätzen.



Frontansicht



Frontansicht



Seitenansicht mit Garage



Garten



Garten



Garten



Eingang





Eingang



Eingang



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Garten



Frontansicht



Seitenansicht



Seitenansicht mit Garage



Garten



Garten