



OBJEKT 134299400

Zwei- Dreifamilienhaus ruhig gelegen mit möglichem Bauplatz

32130 ENGER DREYEN

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1890
Zimmer:	10
Wohnfläche:	ca. 260,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 1.373 m²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	Nach Absprache
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	2
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Bodenbelag:	Parkett, PVC, Fliesen, Teppichboden
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Badezimmer:	4
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	2
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage, Außenstellplatz
Terrasse vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Erdgas H
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	374,6 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Fahrzeit Autobahn:	20 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	10 min

KAUFPREIS

370.000,00 €

KÄUFERPROVISION

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 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. inkl. gesetzlicher MwSt.

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 5,95 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. 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

Ulrike Anding
 Büroleitung
info@anding-immobilien.de

OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese besondere Immobilie mit viel Potenzial liegt im Ort Dreyer, und ist zu Enger gehörig.
 Das Grundstück bietet ca. 1373 m² und ist komplett als Bauland eingestuft.
 Dieses besondere Haus aus der Jahrhundertwende könnte Geschichten erzählen und hat immer wieder auch bauliche Veränderungen erlebt.
 Im Erdgeschoss befindet sich eine 2-3-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern, ca. 75 m². In 3 weiteren Räumen, die früher zur Wohnung gehörten, war eine Physiotherapiepraxis mit WC untergebracht, ca. 55 m².
 Im Dachgeschoss befinden sich 2 Wohnungen mit ca. 72 m² und ca. 60 m². So gibt es viele Möglichkeiten, diese Immobilie zu nutzen. 2 große Wohneinheiten oder 4 eigenständige Einheiten.
 Ebenso bietet das große Grundstück verschiedene Optionen. Da alles Bauland ist, könnte hier auch ein weiteres Haus gebaut werden.

LAGE

Dörflich gelegen und doch alle Bedarfe des täglichen Lebens in der Nähe.
 Freuen Sie sich auf ein beschauliches Wohnumfeld und verzichten Sie dabei nicht auf die Nähe von z.B. Grundschule, Bushaltestelle etc.
 Auf kurzem Weg sind Sie in der Natur, um Wanderungen oder Radtouren zu genießen.
 Das Hücker Moor mit Eventgastronomie lädt zu erholsamen Stunden ein.
 Umliegende Städte und Gemeinden sind sehr gut angebunden. Nur einen Katzensprung entfernt sind Sie im Zentrum von Enger, Spenge oder Werther.
 Etwas weiter gelegen, erreichen Sie auch das Oberzentrum Bielefeld (12km), Herford (9km) oder Bünde (11km)

AUSSTATTUNG

- 1961 Umbau /Neuschaffung von Wohnflächen EG 51,76 m²
- 1961 Umbau/ Neuschaffung von Wohnflächen DG 62,79 m²
- 1960 Kernsanierung/Umbau des Hauses (z.T. Betonierung der Kellerdecke, Erneuerung einiger Wände, Einbau Stahlbetonsturz, Leitungen, Dach u. Fenster -nicht genau bekannt)
- 1982 Anschluß an die öffentliche Wasserversorgung
- 1994 Isolierklinker angebracht
- 1996 3 Doppelflügel Fenster EG eingebaut
- 1998 Umbau EG 55 m² zur Praxis
- 1998 Stahlbeton-Fertigaragen (Abweichung 3m Grenzabstand zugelassen)
- 2004 Umrüstung auf Gasheizung Girsch Giegastar / Warmwasser über Stromthermen/Boiler). Heizöltanks entsorgt
- 2007 Austausch eines Dachfensters
- 2017 Sanierung eines Badezimmers im EG
- 2021 Leitungssanierung/Zählerkasten im Keller, Austausch Durchlauferhitzer Bad EG
- 2021 Bad OG Austausch WC, Spülkasten u. Küchenarmatur

SONSTIGES

Dieses Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,4, es darf max. 40% der Grundstücksfläche bebaut werden.

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß uns von dem Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Dies Exposé wurde vom Immobilienmakler Micha Anding erstellt und ist kein Sachverständigen Gutachten.



Flur EG



Eingangstür zur Whg. EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Esszimmer EG



Schlafzimmer EG



ehem. Praxis



WC ehem. Praxis



ehem. Praxis



ehem. Praxis



ehem. Praxis



Treppe zum DG



Flur Whg.1 DG