



OBJEKT 134299395

Charmantes Fachwerkhaus mit vier Wohnungen im schönen Istrup

32825 BLOMBERG

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

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

EXPOSE

ECKDATEN

Zimmer:	12
Wohnfläche:	ca. 400,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 8.760 m ²
Heizungsart:	Blockheizkraftwerk
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	166,5 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

KAUFPREIS

480.000,00 €

KÄUFERPROVISION

5,95% 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 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

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.

ANSPRECHPARTNER

Ulrike Anding
Büroleitung
info@anding-immobilien.de

OBJEKTDESCHEIBUNG

Das Fachwerkhaus, das 1719 errichtet wurde und vier Wohneinheiten umfasst, bietet eine Wohnfläche von ca. 400 m² und liegt auf einem Grundstück von ca. 8760 m². Geheizt wird mit einem energieeffizienten Blockheizkraftwerk. Das Objekt ist voll vermietet, wobei die Eigentümer momentan in einer Wohnung im Haupthaus wohnen.
Das Fachwerkhaus mit Anbau beherbergt vier separate Wohneinheiten.

Zwei Wohnungen eine mit ca. 100 und eine mit ca. 120 m² befinden sich im Haupthaus, welches ein restauriertes Fachwerkhaus ist.

Die erste Wohnung verfügt über einen Zugang zu einem Balkon, während die zweite Wohnung eine Veranda hat, die gleichzeitig der Eingang der Wohnung ist. Das Carport, das Platz für ein Wohnmobil bietet, befindet sich angrenzend dazu.

Die zwei weiteren Wohneinheiten mit einer Fläche von ca. 80 m² und ca. 100 m² sind im Anbau untergebracht, welche die ehemaligen Ställe des Fachwerkhauses sind. In der Erdgeschosswohnung befindet sich eine große Terrasse, in der Obergeschosswohnung ein Balkon.

Im Anbau befinden sich zudem Pferdeställe und weiteres Ausbaupotenzial.

Jede Einheit bietet großzügige Wohnräume und Schlafzimmer, eine Küche sowie Badezimmer. Die gemütlichen Räume vom Fachwerkhaus und die historischen Details verleihen den Wohnräumen einen besonderen Charme und Wohlfühlatmosphäre. Das Objekt hat einen weitläufigen Garten und eine große Weidefläche. Dieser bietet ausreichend Platz für Entspannung im Freien und lädt zu gemütlichen Stunden im Grünen ein.

Das Haus hat einen gepflasterten Vorhof, der als Parkplatz dient, sowie eine Garage.

Für die 3 vermieteten Wohnungen wird aktuell 1.220 € NK-Miete monatlich/jährlich 14.640 € eingenommen.

Bei einem Verkauf käme die Miete für die Eigentümerwohnung noch hinzu.

Die Lage der Immobilie ist sowohl für Familien als auch für Investoren interessant. Die Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten für Nutzung und Gestaltung. Durch die Vermietungsmöglichkeit können auch Anleger von dieser historischen Immobilie profitieren. Ein wahrer Schatz mit viel Potenzial für die Zukunft.

LAGE

Die Immobilie befindet sich in Istrup einem ruhigen Stadtteil von Blomberg, einer charmanten Stadt in der Nähe von Detmold. Istrup zeichnet sich durch seine verkehrsgünstige Lage und der schönen Natur aus, die zu entspannten Spaziergängen und Aktivitäten im Freien einladen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was Istrup zu einem idealen Wohnort für Familien macht.

Blomberg selbst ist eine historische Stadt mit einer malerischen Altstadt, die mit Fachwerkhäusern und kleinen Boutiquen beeindruckt. Die Stadt bietet eine Vielzahl von kulturellen Veranstaltungen und Festivals, die das ganze Jahr über Einheimische und Besucher gleichermaßen anlocken. Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sind auch die umliegenden Städte schnell und einfach zu erreichen.

SONSTIGES

Die Region um Blomberg ist geprägt von einer abwechslungsreichen Landschaft, die zum Wandern, Radfahren und Erkunden einlädt. Die Nähe zum Teutoburger Wald und dem Naturpark Eggegebirge-Lippe bietet vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Naturerlebnisse. Zudem sind historische Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Blomberg und das Hermannsdenkmal nur einen Katzensprung entfernt, was die Region zu einem beliebten Ziel für Kulturinteressierte macht.

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.















