



OBJEKT 134299368

Attraktives Zweifamilienhaus in zentraler Lage

32825 BLOMBERG

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

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

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1914
Zimmer:	8
Wohnfläche:	ca. 215,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 800 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	3
Zustand:	Modernisiert
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Terrasse vorhanden:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	433,1 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

KAUFPREIS

398.000,00 €

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

OBJEKTDESCHEIBUNG

Dieses charmante Zweifamilienhaus mit Anbau wurde im Jahr 1914 errichtet und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 215 m².

Weitere ca. 65 m² stehen als Nutzfläche im DG zur Verfügung. Das Haus verfügt über eine Terrasse und einen Keller, die weitere Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Im Inneren der Wohneinheiten erwarten Sie großzügige und helle Räumlichkeiten, die viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die zwei Wohnungen des Hauses befinden sich im Erd- und Obergeschoss. Alle Wohnungen sind aktuell selbst bewohnt.

Im Erdgeschoss erstreckt sich eine ca. 90 m² große Dreizimmerwohnung mit einem modernen Badezimmer.

Ebenfalls auf ca. 90 m² befindet sich die zweite Dreizimmerwohnung des Hauses im Obergeschoss. Hier gibt es ein modernes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche.

Im Anbau des Hauses sind auf 3 Etagen weitere Räumlichkeiten vorhanden. Das Erdgeschoss und das Dachgeschoss des Anbaus haben jeweils ca. 35 m² Nutzfläche und das Obergeschoss ca. 35 m² Wohnfläche.

Die Immobilie wurde zwischen den Jahren 2015 bis 2023 umfassend saniert.

Jede der zwei Wohnungen verfügt über separate Eingänge und bietet somit viel Privatsphäre für die Bewohner. Die Zimmer sind liebevoll gestaltet und bieten durch hohe Decken und große Fenster ein angenehmes Wohngefühl.

Zusätzlich zu den großzügigen Wohnräumen bietet dieses Zweifamilienhaus auch einen idyllischen Garten, der zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Die Terrasse eignet sich perfekt für gesellige Grillabende mit Freunden und Familie. Die Gas-Heizung sorgt auch in den kalten Monaten für wohlige Wärme im gesamten Haus. Durch die zentrale Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen, was den Alltag erleichtert. Insgesamt überzeugt dieses charmante Zweifamilienhaus durch sein großzügiges Platzangebot und seine gemütliche Atmosphäre.

LAGE

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Blomberg, einer Kleinstadt in Ostwestfalen, welches sich durch eine angenehme Wohnlage auszeichnet. In unmittelbarer Nähe der Immobilie befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten. Auch der nächste Park ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, ideal für erholsame Stunden in der Natur.

Blomberg ist geprägt von historischen Fachwerkhäusern und einer gut erhaltenen Altstadt, die zum Bummeln und Verweilen einlädt. Die Stadt bietet zudem eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen in der Natur ein, zum Beispiel im nahegelegenen Teutoburger Wald oder entlang der idyllischen Flüsse und Bäche.

Die Region um Blomberg ist bekannt für ihre landschaftliche Vielfalt und ihre zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Wander- und Radwege erstrecken sich durch die malerische Landschaft, und auch kulturell hat die Region einiges zu bieten. Historische Städte und Sehenswürdigkeiten sind nur einen Katzensprung entfernt, und auch der Kurort Bad Pyrmont ist nicht weit entfernt. Insgesamt bietet die Region eine hohe Lebensqualität und eine gute Anbindung an größere Städte wie Bielefeld und Hannover.

AUSSTATTUNG

- Große Terrasse
- ca. 800 m² Grundstück
- Großer Garten
- Zwischen 2015 und 2023 umfassend saniert

SONSTIGES

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.



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



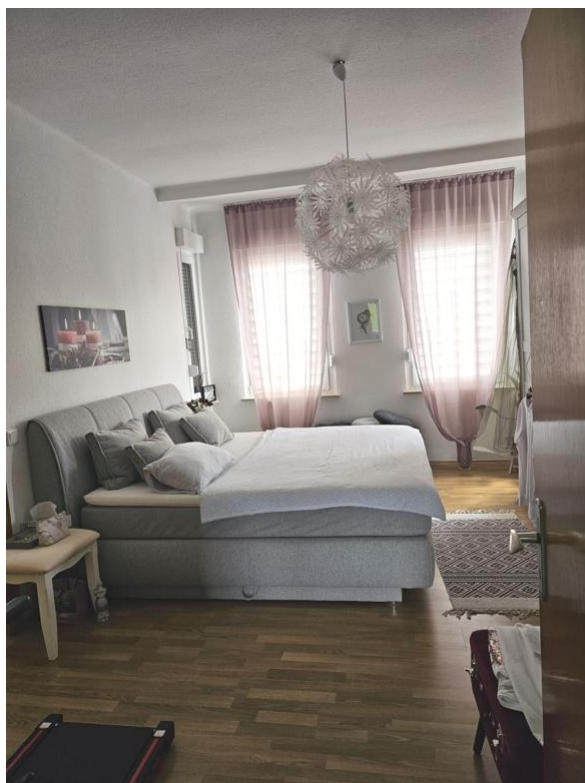
Badezimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer OG



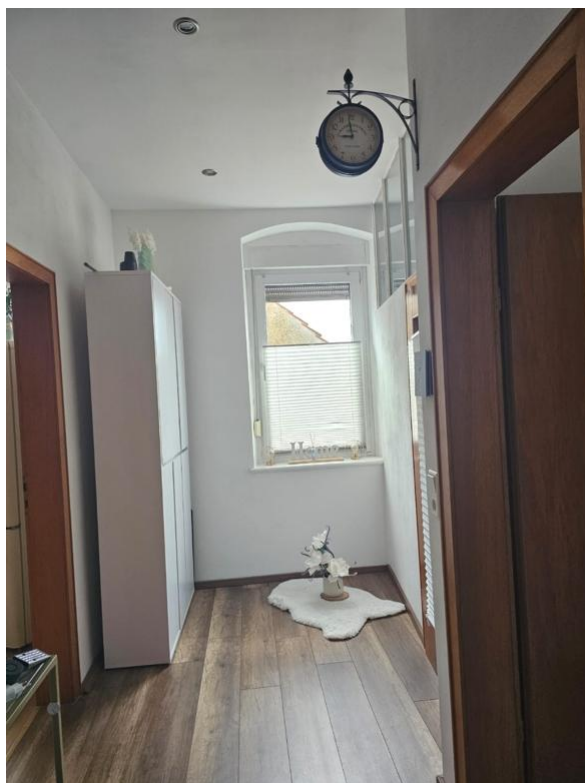
Schlafzimmer OG



Flur OG



Schlafzimmer Anbau OG



Flur DG



Badezimmer DG



Küche DG



Kinderzimmer DG



Wohnzimmer Anbau DG



Wohnzimmer Anbau DG



Garten



Küche EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Badezimmer EG



Schlafzimmer Anbau OG