



OBJEKT 134299355

Zweifamilienhaus in Sonneborn

32683 BARNTRUP

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

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

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1967
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 160,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 591 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Öl-Heizung
Etagenzahl:	1
Letzte Modernisierung:	2024
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Dusche
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	2
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	1
Terrasse vorhanden:	Ja
Wintergarten vorhanden:	Nein
Swimmingpool vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	G
Energiekennwert:	247,5 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

KAUFPREIS

220.000,00 €

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	Micha Anding info@anding-immobilien.de
OBJEKTDESCHEIBUNG	Bei dem Zweifamilienhaus handelt es sich um ein zum Teil saniertes Gebäude von 1967, welches an ein anderes Gebäude angebaut ist. Die Immobilie hat eine Wohnfläche von ca.160 m ² und ist zudem vollständig unterkellert. Die Immobilie verfügt über zwei Wohneinheiten im Erdgeschoss und Obergeschoss. Die Wohnung im Erdgeschoss hat drei Zimmer, Küche, Badezimmer/Badewanne, Abstellraum und Gäste-WC, Terrasse. Die Wohnung im Obergeschoss ist identisch geschnitten mit Loggia. Das Haus ist vollständig unterkellert und hat 4 Kellerräume, Im Keller befindet sich eine Ölheizung mit 6000 Lt. Öltank. Der Große Garten hinter dem Haus lädt zum verweilen und Aufenthalt im Grünen ein. Beide Wohnung sind zusammen an eine Familie vermietet. Die Monatliche Nettokalt Miete beträgt 1250 € Betriebskostenpauschale 160,00 € Heizkostenvorschuss 600,00 € Warmmiete mit Nebenkosten = 2010,00 € Jahresnettokaltmiete 15.000 €
LAGE	Das Zweifamilienhaus liegt in ruhiger, naturnaher Lage in Sonneborn, einem Ortsteil von Bartrup. Bartrup liegt im Osten des Kreises Lippe im Lipper Bergland. Es befindet sich im Osten des Naturparks Teutoburger Wald / Egge Gebirge. Sonneborn ist rund 5 Kilometer nordöstlich vom Kernort Bartrup entfernt. Etwa einen Kilometer nordwestlich ist die Grenze zu Niedersachsen. Südlich vom Dorf verläuft die Bundesstraße 1.

In Barntrop finden sich alle Notwendigkeiten des täglichen Bedarfs.
Mit der Busline 809, des OWLV/Ostwestfalenverkehr, gelangt man nach Barntrop.
Von dort aus gibt es Anschlussmöglichkeiten zu den umliegenden Städten.
Der Bahnhof Barntrop ist in 8 Minuten zu erreichen.
In Sonneborn gibt es eine evangelische Kindertageseinrichtung.
Alle Schulformen sind in Barntrop zu finden.
In Sonneborn hat sich vor einigen Jahren ein Dorfladen mit einem kleinen Café angesiedelt.

AUSSTATTUNG

Sockelabdichtung u. Dämmung 2024
Terrasse erneuert 2024
Fußböden 2023
Sanitäreinrichtungen neu 2019
neue Außentreppe 2019
Treppenhaus und EG gefliest 2015
Zimmertüren gestrichen 2015
2014 Wände gestrichen
2014 Bäder gefliesten

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.

Der Eigentümer erhält sich ebenfalls den Ausschluss jeglicher Haftung, für alle Ihre Angaben und Informationen zur Immobilie vor.



Treppe zum Hauseingang



Linke Seite Durchgang zum Garten



Eingangsbereich mit Mülltonnenplatz



20250220_151625



20250220_151716



20250220_151644



Tür zum Obergeschoss



Flur OG



20250220_150516



20250220_150557



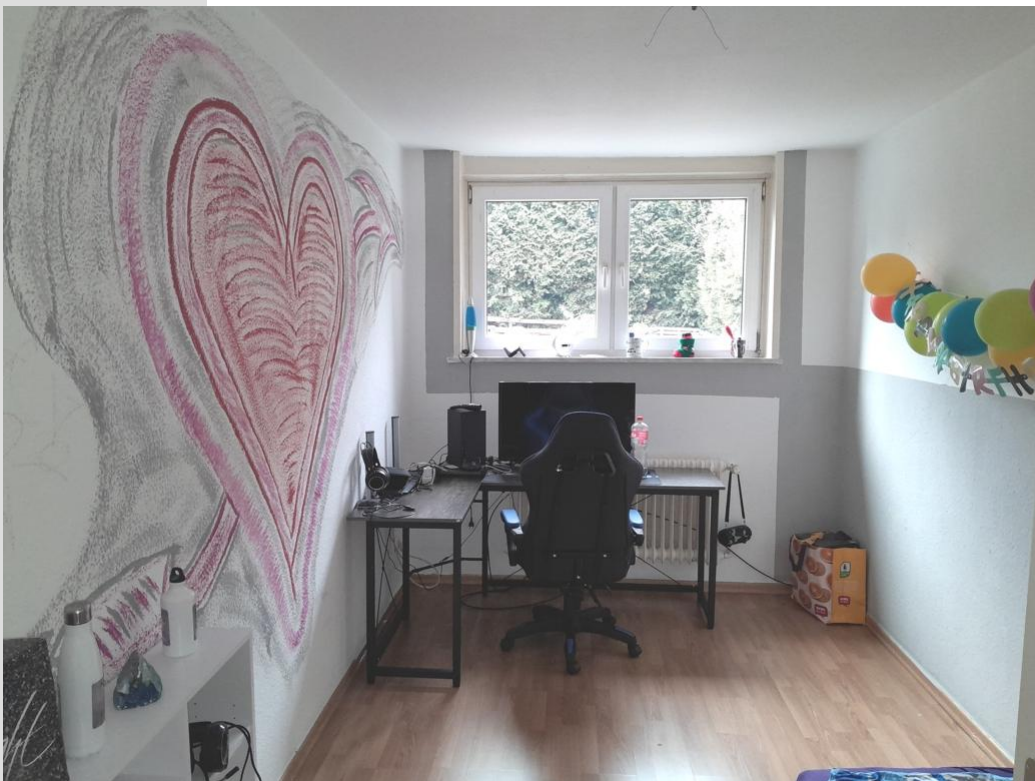
Badezimmer OG



Badezimmer OG



Kinderzimmer OG



zimmer OG



Zimmer OG



Dusche OG