



OBJEKT 134299369

Hochwertig saniertes Zweifamilienhaus in guter 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:	1960
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 148,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 390 m ²
Heizungsart:	Gas-Heizung
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Badezimmer:	3
Anzahl separater WCs:	3
Keller:	Ja
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	4
Swimmingpool vorhanden:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	323,5 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

KAUFPREIS

360.000,00 €

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

Das charmante Zweifamilienhaus von 1960 hat eine Wohnfläche von ca. 148 m² und ist in einem hochwertig sanierten Zustand. Die Immobilie verfügt über eine Gas-Heizung und bietet insgesamt 6 Zimmer, die auf zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt sind. Des Weiteren gibt es einen schönen Anbau mit einem großen Raum und einem Badezimmer.

Im Inneren des Hauses erwarten Sie helle und geräumige Zimmer, die mit einer hervorragenden Ausstattung überzeugen. Die Wohnräume sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für Individualität und Gestaltungsmöglichkeiten. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die Immobilie verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer und eine separate Küche. Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Dusche ausgestattet. Das im Obergeschoss gelegene Badezimmer hat einen Jacuzzi und eine Dusche.

Im Außenbereich des Zweifamilienhauses lädt eine ca. 22 m² große Terrasse zum Entspannen und Verweilen ein. Der Garten bietet ausreichend Platz für gemütliche Grillabende mit Familie und Freunden und lädt zum Gärtnern und Spielen im Freien ein. Darüber hinaus verfügt die Immobilie über ein Carport.

Die Lage des Zweifamilienhauses punktet mit einer ruhigen und dennoch zentralen Lage, die eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel bietet. Profitieren Sie von der Möglichkeit, eine Wohneinheit selbst zu bewohnen und die andere vermieten zu können. Hier erwartet Sie ein harmonisches Zuhause, das sowohl als Familienresidenz als auch als Renditeobjekt perfekt geeignet ist.

LAGE

Das Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und zentralen Gegend von Lage.

Lage ist eine idyllische Stadt mit einer malerischen Umgebung, die von grünen Wäldern und gepflegten Gärten geprägt ist. Die Nachbarschaft ist geprägt von kleinen Geschäften, gemütlichen Cafés und freundlichen Bewohnern, die sich hier zuhause fühlen.

Die Stadt Lage bietet eine gute Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten. Historische Gebäude und malerische Plätze prägen das Stadtbild und laden zu Spaziergängen ein. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht es, schnell in die umliegenden Städte zu gelangen und die Natur rund um Lage zu erkunden.

Die Region um Lage zeichnet sich durch ihre vielfältige Landschaft aus. Hier finden Naturfreunde zahlreiche Rad- und Wanderwege, die zu Entdeckungstouren einladen. Die Nähe zu den Teutoburger Wald bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und lädt zum Erholen in der

Natur ein. Insgesamt ist die Region bekannt für ihre hohe Lebensqualität und die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und urbanem Flair.

AUSSTATTUNG

- Gaszentralheizung
- Wärmedämmverbundsystem (ca. 20cm)
- Hochwertiger Marmorfußboden in großen Teilen des Hauses
- Jacuzzi im Badezimmer OG
- Carport
- große Terrasse

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.



Anbau



Anbau und Carport



Terrasse



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Wohnzimmer



Wohnzimmer



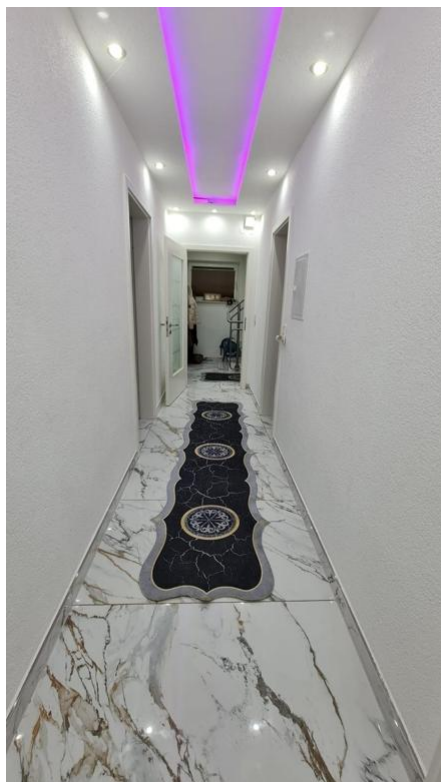
Essküche



Schlafzimmer



Dusche Badezimmer EG



Flur



Badezimmer OG



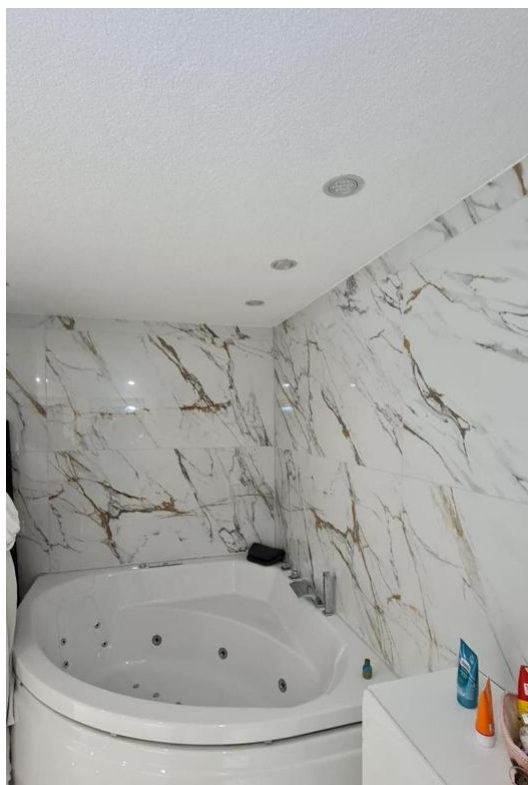
Flur



Dusche EG



Badezimmer OG



Whirlpool Badezimmer OG



Anbau und Carport



Anbau



Terrasse



Außenansicht



Badezimmer EG