



OBJEKT 134299383

Zwei Generationen unter einem Dach: Attraktives Ein- bis Zweifamilienhaus

32839 STEINHEIM

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

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

EXPOSE

ECKDATEN	Zimmer:	6
	Wohnfläche:	ca. 150,00 m ²
	Grundstücksfläche:	ca. 600 m ²
KAUFPREIS	200.000,00 €	
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	Ulrike Anding Büroleitung info@anding-immobilien.de	
OBJEKTDESCHEIBUNG	Das Ein- bis Zweifamilienhaus, das eine Wohnfläche von ca. 150 m² und eine Grundstücksfläche von insgesamt 600 m² hat, ist für ein bis zwei Wohnparteien geeignet. Jede Wohneinheit verfügt über 3 Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Auch für große Familien oder das Wohnen von mehreren Generationen ideal. Im Obergeschoss befindet sich ein großer Balkon, von dem aus man die angrenzenden Wiesen und Felder sehen kann. Das Ein- bis Zweifamilienhaus verfügt über großzügige Räume, die viel Entfaltungsmöglichkeiten bieten. Jede Wohneinheit beinhaltet ein lichtdurchflutendes Wohnzimmer, eine behagliche Küche, zwei Schlafräume sowie ein Bad. Der im EG gelegene Wintergarten und der im OG befindliche Balkon bieten eine entspannende Atmosphäre. Das Ursprungsgebäude wurde 1920 errichtet. 1984 wurde das Haus um ein Obergeschoss und Vorbau erweitert, bekam ein neues Dach und wurde verklankert. Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Ausbaupotential von ca. 34 m². Die Giebelseiten sind mit zwei großen Fenstern (Doppelverglasung) ausgestattet, und es sind bereits Wasser- und Stromanschlüsse vorhanden.	

Das Haus ist des Weiteren mit einer Doppelgarage für zwei Autos ausgestattet. Die Garage erhielt kürzlich ein neues Dach, neue Dachrinnen, zwei elektrische Rolll Tore sowie ein doppeltverglastes Fenster. Vom Wohnzimmer im Erdgeschoss gelangt man zum Wintergarten und in den Hinterhof. Die Nachbarschaft des Hauses zeichnet sich durch Ruhe und Familienfreundlichkeit aus – perfekte Bedingungen für Kinder, die draußen spielen wollen. In der Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel, die eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf bieten.

Das Ein- bis Zweifamilienhaus bietet somit eine ideale Wohnmöglichkeit. Überzeugen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

LAGE

Im ruhigen Stadtteil Ottenhausen/Steinheim liegt dieses Ein- bis Zweifamilienhaus in einer angenehmen Wohngegend. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern in ländlicher Umgebung. Hier finden Sie Ruhe pur!

Die Nachbarschaft ist freundlich und familiär, was das Wohnen hier besonders angenehm macht.

Steinheim ist in 6 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Diese idyllische Stadt in Nordrhein-Westfalen, die vor allem für ihre Geschichte und ihre traditionellen Fachwerkhäuser bekannt ist. Die Altstadt mit ihren gemütlichen Cafés und Geschäften lädt zum Bummeln und Verweilen ein. Die Stadt bietet zudem gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte, sodass alle wichtigen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe zu finden sind. Die Verkehrsanbindung ist gut, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist man schnell in den umliegenden Städten.

Die Region um Steinheim ist geprägt von einer wunderschönen Naturlandschaft, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren einlädt. Die Nähe zur Weser und den umliegenden Wäldern bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und lädt zu Erholung und Entspannung ein. Die idyllische Umgebung und die gute Infrastruktur machen diese Region zu einem beliebten Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

AUSSTATTUNG

Aufstockung und Anbau 1984

Klinkerfassade 1984

Kalt-Wintergarten / großer Balkon

Ölzentralheizung von 2002

Wasserrohre Keller von 2002

Voll Unterkellert, größtenteils gefliest

Bad EG 2002

Bad OG 1984

Doppelgarage neues Dach/Trapezblech, Rolll Tore, doppeltverglastes Fenster von 2025

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.



Straßenfront



Straßenfront mit li. Hausseite



20251015_121804



Flur Eingangsbereich EG



Flur EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Küche EG



Garderobe EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer



Durchgang Wintergarten



Blick in Wintergarten