ANDING IMMOBILIEN

OBJEKT 134299337

Zweifamilienhaus mit Gärten und großer Scheune

32694 DÖRENTRUP

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 │ 32758 Detmold
Tel.: 017661504768
info@anding-immobilien.de │ www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ANDING IMMOBILIEN

ECKDATEN

Baujahr:	1950
Zimmer:	6
Wohnfläche:	ca. 152,00 m²
Grundstücksfläche:	ca. 2.080 m²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Gas-Heizung
Etagenzahl:	1
Zustand:	Modernisiert
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Laminat, Fliesen, Dielen
Einbauküche vorhanden:	Nein
Einliegerwohnung:	Nein
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Balkon vorhanden:	Nein
Terrasse vorhanden:	Nein
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	385,4 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Jahresnettomiete:	9.600,00 €
Mieteinnahmen pro Monat:	800,00 €

KAUFPREIS

330.000,00 €

KÄUFERPROVISION

2,975 inkl. gesetzlicher MwSt.

© FLOWFACT GmbH

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 2,975 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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese ansprechende Immobilie liegt im kleinen Ort Humfeld, der zu Dörentrup gehört. Das Zweifamilienhaus gehörte zu einem großen ehemaligen Bauernhof. Das ca. 2080 m² große Grundstück bietet den beiden Wohnparteien des Zweifamilienhauses einen großen Garten.
Auf dem Grundstück befindet sich eine ca. 380 m² große Scheune.
Das Haus ist ca. in den 1950er-Jahren erbaut worden und hat einen Treppenhausanbau. In diesem führt eine Stahltreppe mit Eichenholzstufen ins Obergeschoss. Beide Wohnungen sind ca. 76 m² groß und verfügen über 2-3 Zimmer.

Das Haus ist in den letzten Jahren größtenteils modernisiert worden.
Wohn- und Schlafzimmer der EG- Wohnung wurde Anfang 2000 mit Holzdielen ausgestattet.
Das Dach wurde 2016 erneuert und die Fassade des Backsteinhauses verputzt. Wasserleitungen und Heizungsrohre sind größtenteils in jüngeren Jahren erneuert worden. Die Elektroverteilungen und der Zählerkasten sind ganz neu von 2023. Ebenfalls bekam das Haus 2023 eine neue Gasheizung von Vaillant. Die Warmwasseraufbereitung ist zentral, lediglich die Küche im OG hat einen Durchlauferhitzer.
Jeder Wohnung stehen zwei Kellerräume zur Verfügung. Der Heizungskeller wird auch als Trockenkeller genutzt. Die Waschmaschinenanschlüsse befinden sich im hinteren Teil des breiten Kellerflurs. Im Heizungs-/ Trockenkeller befindet sich ein Kellerausgang.

Beiden Wohnungen steht ein großer Garten zur Verfügung. Zum Garten der Obergeschosswohnung gehört ein Gartenhaus.
Der andere Garten hinterm Haus zieht sich länglich an der Scheune entlang. Dort werden von der Mieterin Ziegen gehalten.

Die Scheue ist ca. aus dem Jahr 1888, das Dach ist ca. in den 1970er -/ 80er-Jahren erneuert worden.
Die Scheune ist in drei Einheiten unterteilt. Zum Teil sind Böden eingezogen, die Lagermöglichkeiten bieten.
Der Verkäufer interessiert sich für eine Anmietung der Scheune nach dem Verkauf. Eine mögliche Anmietung durch den Verkäufer stellt allerdings keine Bedingung für den Kauf dar.

© FLOWFACT GmbH

Die Teilung des Grundstücks vom Resthof ist schon vom Katasteramt vorgeplant und kann mit dem Kaufvertrag abgewickelt werden.

LAGE

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Dörentrup im Stadtteil Humfeld, einer charmanten Gemeinde in der Region Lippe in Nordrhein-Westfalen.
Humfeld ist vom Stadtzentrum Dörentrup ca. 4,6 Km entfernt.
Die Gesamtgemeinde Dörentrup liegt eingebettet in malerischer Natur und bietet seinen Bewohnern eine ruhige und entspannte Atmosphäre.
Der Stadtteil ist geprägt von Fachwerkhäusern und grünen Wiesen, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Das Zweifamilienhaus in Dörentrup ist daher eine ideale Immobilie für all diejenigen, die in einer ruhigen und naturnahen Umgebung wohnen möchten.
In Dörentrup Zentrum befinden sich Einkaufsmöglichkeiten und Schulen.
Schöne Spazierwege laden zu ausgedehnten Wanderungen ein.

Die Stadt Dörentrup selbst besticht durch ihre historische Altstadt und ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Hier finden Bewohner alles, was sie für den täglichen Bedarf benötigen, sowie eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Dörentrup ist eine lebendige Stadt mit einem regen Vereinsleben und kulturellen Veranstaltungen, die für Abwechslung sorgen.
Die nächstgelegene Stadt Barntrup befindet sich in ca. 7,6 Km. Lemgo erreichen Sie in ca. 11,3 Km

AUSSTATTUNG

- großes Grundstück auf ca. 2080 m²
- Zweifamilienhaus mit Wohnfläche von ca. 155 m²
- 2016: neue Dacheindeckung, Backsteinfassade verputzt
- 2023: Elektroverteilung und Zählerkasten
- 2023: Gasheizung von Vaillant
- Heizungs-/ Trockenkeller
- Zentrale Warmwasseraufbereitung (Küche OG, Durchlauferhitzer)
- Wasser-, und Heizungsrohre größtenteils erneuert

EG-Wohnung:
- 2-Zimmer auf ca. 79 m²
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne
- 2000: Holzdielen im Wohn-, u. Schlafzimmer
- zwei Kellerräume
- Gartennutzung: Freisitzfläche, Kleintierhaltung und Weidefläche

OG-Wohnung:
-3-Zimmer auf ca. 76 m²
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Küche mit Durchlauferhitzer
- zwei Kellerräume
- Gartennutzung: Gartenhaus mit z.T. überdachtem Sitzbereich, Freisitz, Rasenfläche und Holzlager

© FLOWFACT GmbH

Beide Wohnungen sind vermietet.

Scheune:
- ca. 380 m² groß
- 1888: ca. Baujahr
- 1970er -/ 80er-Jahren: neues Dach
- Dreiteilung im Inneren
- z.T. Böden eingezogen

-Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom 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.

SONSTIGES

Das hier zum Verkauf stehende angegebene Grundstück ist noch nicht vom Gesamthof getrennt.
Die Planung für eine Trennung des Grundstücks vom übrigen Hof ist bereits erfolgt und könnte ggf. parallel zum Kaufvertragsabschluss umgesetzt werden.

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.

© FLOWFACT GmbH

Außenansicht Wohnhaus und Scheune

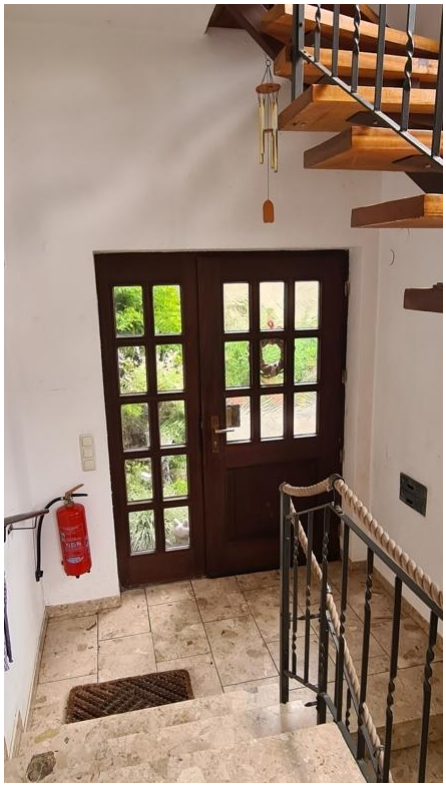
Außenansicht Wohnhaus und Scheune

© FLOWFACT GmbH

Hauseingang

Haustür

© FLOWFACT GmbH



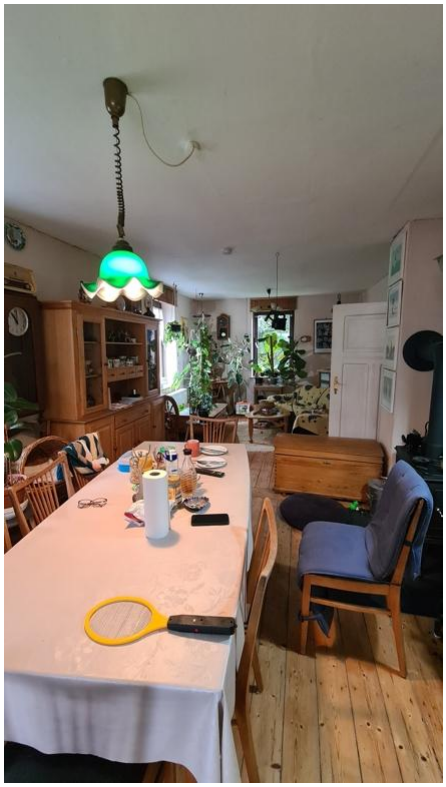
Treppenhaus

© FLOWFACT GmbH

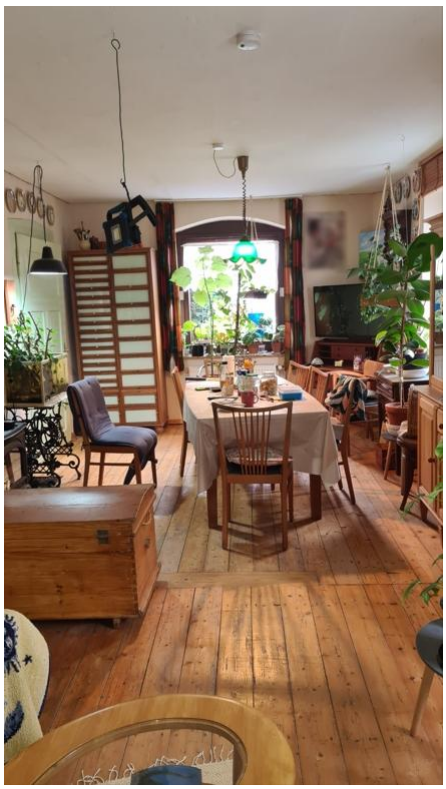
Whg. EG Flur

EG Flur

© FLOWFACT GmbH



EG Wohn- u. Esszimmer



EG Wohn- u. Esszimmer

© FLOWFACT GmbH

EG Holzofen im Wohnzimmer

EG Schlafzimmer

© FLOWFACT GmbH

EG Schlafzimmer

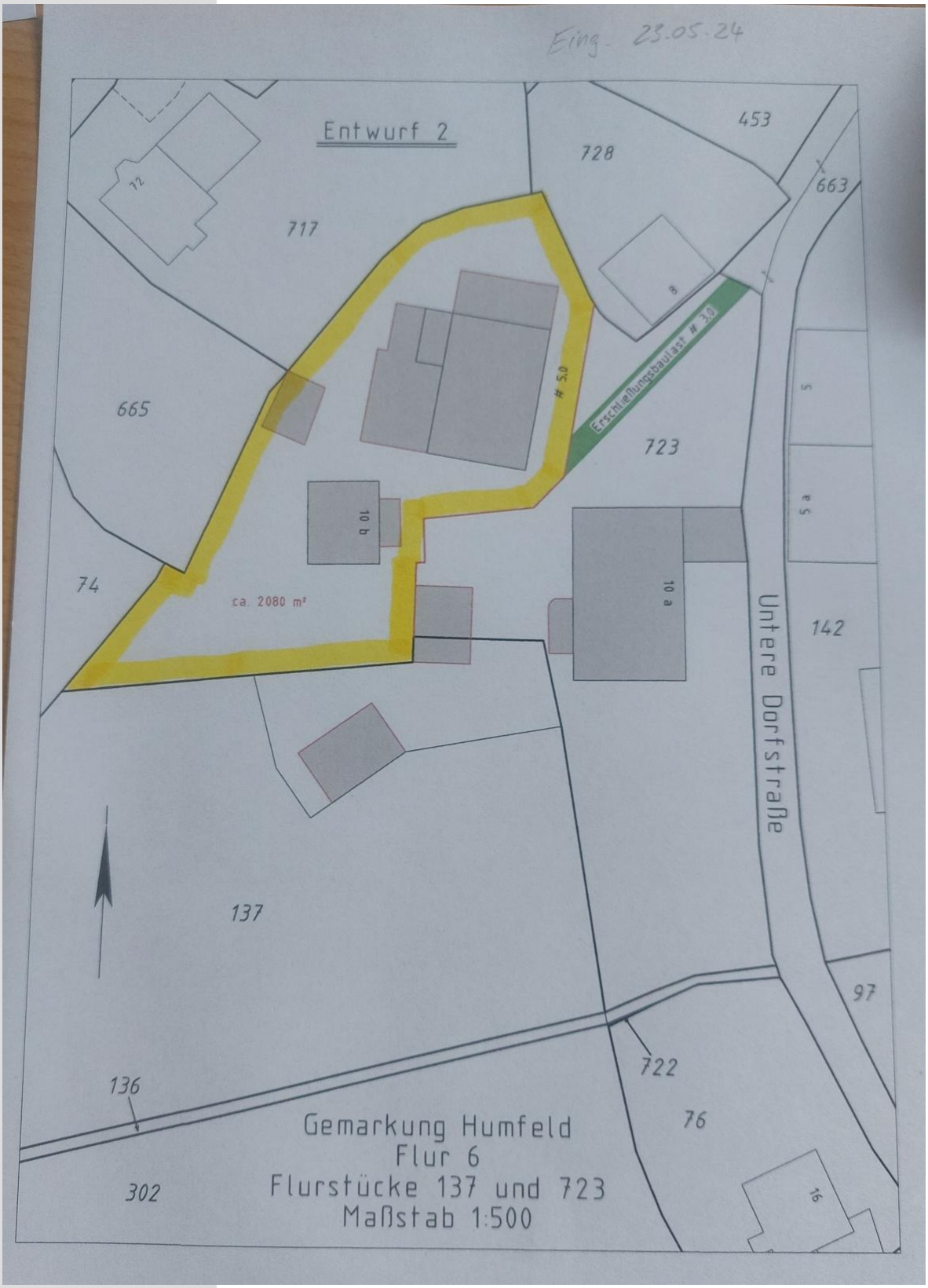
EG Küche

© FLOWFACT GmbH

EG Küche

EG Badezimmer

© FLOWFACT GmbH



Flurkarte Neuvermessung

© FLOWFACT GmbH