Objektnummer FALC-TH-66220

Gepflegtes 2 Familienhaus in zentraler Lage von Hiddenhausen !

Eckdaten

Kaufpreis	***299.000,00 €***
Provision	***3,57% incl. 19 % Mwst. inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***135,0 m²***
Grundstücksfläche	***699,0 m²***
Anzahl Zimmer	***6,0***
Anzahl Stellplätze	***2,0***
Anzahl Balkone	***1,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1960***
Zustand	***Gepflegt***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Küche	***Einbauküche***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage***
Gartennutzung	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***20.01.2035***
Energiebedarf	***234,57***
Energieträger	***Gas***
Energieeffizienzklasse	***G***
Ausstelldatum	***21.01.2025***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Straße in Hiddenhausen, die sich durch einen dörflichen Charakter auszeichnet.
Die Lage ist äußerst verkehrsgünstig und bietet hervorragend ausgebaute Anbindungen. Die Autobahn A30 ist in ca. 800 Metern erreichbar, sodass aufstrebende Pendler und Vielreisende von einer schnellen Verbindung in nahegelegene Städte profitieren. Der nächstgelegene internationale Flughafen in Hannover liegt etwa 100 Kilometer entfernt, was sowohl nationale als auch internationale Reisen bequem ermöglicht.

Öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die nächstgelegene Bushaltestelle, Masch, ist ca. 130 Meter entfernt, was einen optimalen Zugang zu regionalen Buslinien bietet. Zudem ist der Bahnhof Kirchlengern etwa 3,4 Kilometer entfernt und punktet mit regelmäßigen Zugverbindungen.

Ein weiterer Vorteil ist die Nähe zu diversen Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen. Ein Edeka-Supermarkt befindet sich nur ca. 1 Kilometer entfernt und bietet eine schnelle Versorgung mit dem täglichen Bedarf. Apotheken wie die Sonnen-Apotheke sind in etwa 700 Metern erreichbar, was eine verlässliche Gesundheitsversorgung gewährleistet.

Für Familien mit Kindern ist die Umgebung dank ihrer ruhigen Straßen und der Nähe zu Einrichtungen für Kinder attraktiv. Mehrere Kindergärten liegen in weniger als einem Kilometer Umkreis, darunter der Evangelische Kindergarten Hiddenhausen. Auch für die Freizeitgestaltung ist gesorgt: Der nahegelegene Gutspark Oberbehme lädt zu erholsamen Spaziergängen ein.

Insgesamt kombiniert die Lage eine ausgezeichnete Mobilität mit einem hohen Wohnkomfort und bietet so eine ideale Wohnumgebung für eine vielfältige Zielgruppe von Immobilieninteressenten.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes 2 Familien- Haus mit 6 Zimmern , 2 Küchen und 2 Bädern auf ca. 135 m² Wohnfläche. Das Haus erstreckt sich über 2 Etagen mit 2 getrennten Wohnungen und ist mit einer normalen Ausstattung versehen.

Im Erdgeschoß mit ca. 70 m² Wohnfläche finden Sie das Wohnzimmer, das Esszimmer, das Schlafzimmer eine Küche und ein Bad. Zur Zeit ist dieses für 454, -- Euro kalt im Monat vermietet. Die Wohnung im Obergeschoß mit ca. 65 m² Wohnfläche ist frei und könnte sofort bezogen werden.
Von Ihrem Balkon aus haben Sie einen herrlichen Ausblick in die Ferne.
Der Garten, ein echtes Highlight für Familien, bietet ausreichend Grünfläche und ist der perfekte Ort für Kinder zum Spielen und Entdecken. An warmen Sommerabenden lädt der Garten dazu ein, ein entspannendes Ambiente zu genießen oder den Tag bei einem gemeinsamen Grillabend mit Freunden gemütlich ausklingen zu lassen.

Das Haus befindet sich in Hiddenhausen und ist somit optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung, die mit Gas betrieben wird.
Eine Garage und mehrere Stellplätze runden dieses Angebot ab.

Dieses Haus bietet viel Platz und Komfort für eine anspruchsvolle Familie und ist ideal für Menschen, die in einer zentralen Lage wohnen möchten.
Dieses Objekt eignet sich sowohl als Kapitalanlage oder auch als Eigennutz für eine Familie.
Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren zeitnah einen Besichtigungstermin.
Bei einer möglichen Finanzierung bin ich Ihnen gerne im Vorfeld behilflich.

Ausstattung

Die wichtigsten Highlights der Immobilie auf einen Blick :

- 699 m² Grundstück
- ca. 135 m² Wohnfläche
- voll unterkellert
- Garage und Stellplatz
- Großzügiger Garten zur individuellen Gestaltung
- Balkon für entspannte Stunden im Freien
- Ruhige Lage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum
- Nahversorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe

Zögern Sie nicht und vereinbaren zeitnah einen Besichtigungstermin.

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!
Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Terminvorschläge bitte an: thorsten.holwas@falcimmo.de oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.
Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner
Thorsten Holwas, Quittenweg 31, 32052 Herford
Tel: 0172 231 0461

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC IMMOBILIEN

Dachgeschoss

FALC IMMOBILIEN

Erdgeschoss

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net