

32694 Dörentrup

Sanierung oder Abriss und Neubau, beides möglich



Kaufpreis

189.900 €

Wohnfläche

250 m²

Zimmer

8

Ihr Ansprechpartner

Wüstenrot Immobilien
Herne - Silas Zimny

Ersan Aslan

017656923087

ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	250 m ²
Zimmer	8
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	995 m ²
Wohneinheiten	2
Balkon / Terrassenfläche	5 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	189.900 €
Aussen-Courtage	3,57 % Inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	200 €

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Baujahr	1950
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD

Objekt-Titel

Sanierung oder Abriss und Neubau, beides möglich

Dreizeiler

Sanierung oder Abriss und Neub

Lage-Beschreibung

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einem ****Dorf-Mischgebiet**** einer ruhigen, gewachsenen Umgebung, geprägt von Einfamilien- und landwirtschaftlich geprägten Gebäuden. Die Lage verbindet die Vorteile ländlichen Wohnens mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften sowie den täglichen Versorgungseinrichtungen.

Online-ID:
PERXTNZW

Objekt-Nr.:
WI 57360



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die naturnahe Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Spazierwege, Felder und Wälder in unmittelbarer Nähe – ideal für Familien, Naturfreunde und alle, die Wert auf Ruhe und Privatsphäre legen.

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Zweifamilienhaus bietet eine solide Grundlage für unterschiedlichste Nutzungsmöglichkeiten – vom Mehrgenerationenwohnen über Vermietung bis hin zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die Immobilie befindet sich auf einem ****außergewöhnlich großen Grundstück****, das viel Potenzial für Erweiterungen, Gartenflächen, Stellplätze oder Nebengebäude bietet.

Das Haus ist ****sanierungsbedürftig****, bietet jedoch dank seiner klaren Grundstruktur, der freistehenden Bauweise und der großzügigen Grundstücksgröße ideale Voraussetzungen, um ein modernes Wohnkonzept zu entwickeln und individuellen Bedürfnissen anzupassen.

Die beiden Wohnungen verfügen über klassische Grundrisse und bieten ausreichend Raum für Familien, Paare oder alternative Wohnformen. Durch die Zweifamilienkonzeption bestehen zahlreiche Optionen – sowohl zur Selbstnutzung als auch zur Kapitalanlage.

Besonderheiten

- *Freistehendes Zweifamilienhaus
- * ****Großes Grundstück**** mit vielseitigem Nutzungspotenzial
- * ****Sanierungsbedürftig**** – optimale Basis für individuelle Gestaltungen
- * Ruhige Lage im ****Dorf- / Mischgebiet****
- * Ideal für Mehrgenerationen, Vermietung oder Wohnen & Arbeiten
- * Gute Erreichbarkeit der umliegenden Ortschaften

Das Haus ist sanierungsbedürftig und verfügt derzeit über keine funktionierende Heizung. Dadurch ist kein Energieausweis verpflichtend vorzulegen, da Gebäude ohne Heizungsanlage gemäß § 79 Absatz 4 Gebäudeenergiegesetz (GEG) von der Ausweispflicht ausgenommen sind.

Rufen Sie noch heute an und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Impressionen





