

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Kaufpreis                    | EUR        |
|                              | 139.000,00 |
| Provisionspflichtig          | Ja         |
| Außencourtage                | 3,57 %     |
| inkl. MwSt.                  | Ja         |
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> | 200        |
| Grundstücksfläche            | 1281       |
| Zimmer                       | 8          |
| Anzahl Badezimmer            | 2          |
| Anzahl Stellplätze           | 1          |
| PLZ                          | 32602      |
| Latitude                     | 52.166374  |



### Ein- bis Zweifamilienhaus in zentraler und ruhiger Lage

Die Freistellung des Hauses erfolgt nach Absprache. Diese Immobilie fällt in das kommunale Förderprogramm der Stadt Vlotho "Jung kauft Alt". Sprechen Sie uns an!

#### VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/4124774, Fax: 0251/4124799, eMail: info@lbsi-nordwest.de

GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp

3. Es besteht ein Widerrufsrecht

4. Weitere Infos: [verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de](mailto:verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Kaufpreis                    | EUR        |
|                              | 139.000,00 |
| Provisionspflichtig          | Ja         |
| Außencourtage                | 3,57 %     |
| inkl. MwSt.                  | Ja         |
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> | 200        |
| Grundstücksfläche            | 1281       |
| Zimmer                       | 8          |
| Anzahl Badezimmer            | 2          |
| Anzahl Stellplätze           | 1          |
| PLZ                          | 32602      |
| Latitude                     | 52.166374  |



## Lage

Der Wittekindskreis Herford liegt im Herzen Ostwestfalens. Die insgesamt neun kreisangehörigen Städte und Gemeinden bieten vielfältige Arbeits- und Freizeitmöglichkeiten und sind geprägt durch eine mittelständische Wirtschaft. Gute Autobahn- und Zugverbindungen sichern die schnelle Erreichbarkeit der benachbarten Oberzentren Bielefeld und Osnabrück. Die Kurstadt Vlotho mit knapp 20.000 Einwohnern liegt idyllisch direkt an der Weser. Im historischen Zentrum findet man alle Dinge des täglichen Bedarfs. Für ein größeres Shopping-Erlebnis ist der Werre-Park in Bad Oeynhausen nicht weit. Von der Burg Vlotho, einem beliebten Ausflugsziel, hat man einen herrlichen Ausblick ins Wesertal mit seiner reich gegliederten

Landschaft. Das Freizeitzentrum Borlefzen mit direktem Zugang zur Weser bietet unterschiedlichste Freizeitaktivitäten. Kurz gesagt, Vlotho ist liebens- und lebenswert.

Weitere Informationen zur Stadt Vlotho: [www.vlotho.de](http://www.vlotho.de).

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Kaufpreis                    | EUR        |
|                              | 139.000,00 |
| Provisionspflichtig          | Ja         |
| Außencourtage                | 3,57 %     |
| inkl. MwSt.                  | Ja         |
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> | 200        |
| Grundstücksfläche            | 1281       |
| Zimmer                       | 8          |
| Anzahl Badezimmer            | 2          |
| Anzahl Stellplätze           | 1          |
| PLZ                          | 32602      |
| Latitude                     | 52.166374  |

## Objektbeschreibung

Das ältere Wohnhaus mit zwei abgeschlossenen Wohnungen ist an einer ruhigen Anliegerstraße gelegen. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind bequem fußläufig erreichbar. Das Erdgeschoss mit 5 Zimmern, Küche, Bad, Abstellraum ist im Rohbauzustand und sanierungsbedürftig. Im Obergeschoss, das ca. 1994 ausgebaut wurde, sind 3 Zimmer, Küche, Bad und Wintergarten mit Loggia und Dachterrasse vorhanden. Das Dachgeschoss bietet weitere Ausbaumöglichkeiten. Ein Teilkeller und ein Carport sind vorhanden. Die Fenster sind zum größten Teil aus Kunststoff mit Isolierverglasung und Rollläden. Als Heizung wurde eine Ölzentralheizung eingebaut, der Öltank hat eine Kapazität von 7.000

Litern. Ein Gasanschluss liegt in der Straße. Auf dem Grundstück befinden sich noch zwei beheizbare Gewächshäuser und ein Verkaufsraum. Eine Abteilung eines separaten Grundstücks mit Zuwegung über die Seitenstraße ist möglich.

|                              |            |
|------------------------------|------------|
| Kaufpreis                    | EUR        |
|                              | 139.000,00 |
| Provisionspflichtig          | Ja         |
| Außencourtage                | 3,57 %     |
| inkl. MwSt.                  | Ja         |
| Wohnfläche in m <sup>2</sup> | 200        |
| Grundstücksfläche            | 1281       |
| Zimmer                       | 8          |
| Anzahl Badezimmer            | 2          |
| Anzahl Stellplätze           | 1          |
| PLZ                          | 32602      |
| Latitude                     | 52.166374  |

### Ausstattung

Älteres Wohnhaus in einer ruhigen Anliegerstraße  
Kunststofffenster, Ölzentralheizung, Wintergarten, große Dachterrasse, 2 Gewächshäuser, Carport, separates Grundstück  
abteilbar

Ausbaureserve, Rollläden



Bilder