

Exposé 05519 (Stand: 20.05.2019 - 13:22)

## Charmantes Anwesen mit Neubau-Projekt-Flair! Einfamilienhaus in Hambergen



**Merkmale:** ca. 1.385 m<sup>2</sup> Grundstück, ca. 263 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 9 Zimmer, Verbrauchsausw.: 171,00 kWh/(m<sup>2</sup>a), EEK: F, Baujahr ca. 1976, Primärenergieträger: Öl

**Ausstattung:** Badewanne, Fußbodenheizung, Gäste-WC, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller (Teil), Loggia, Sauna, Swimmingpool, Terrasse

**Preis:** **330.000 EUR**  
**zzgl.:** Käufercourtage in Höhe von 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

**Kontakt:** **Fabio Kopelingh Francisco**  
Telefon: 0421/179-0  
Telefax:  
fabio.kopelingh.francisco@spk-immobilien.de



## **Objektbeschreibung:**

Immobilienangebote gibt es viele, aber Sie suchen etwas Außergewöhnliches, haben einen hohen Anspruch an Wohnkomfort und möchten sich verschiedene Wünsche und Möglichkeiten an einem Standort erfüllen? Lebensqualität spielt in unserem immer schneller werdenden Zeitalter eine große Rolle. Wir sehnen uns nach einem Ort, an dem wir uns zurückziehen und unseren Körper, Geist und Seele stärken können.

Wohnhaus ca. 263 m<sup>2</sup>, Wohn- und Nutzfläche  
Heizungsanlage Öl (Fußbodenheizung)  
Ortsrandlage mit tollem Weitblick und viel Privatsphäre  
gute Anbindung und Infrastruktur  
großes Schwimmbad mit eigenem Brunnenwasser  
als Wohn- und Geschäftshaus nutzbar  
mehrere Terrassen und ein großzügig und pflegeleicht angelegter Garten  
hochwertige Einbauküche

Bezugsfrei nach Absprache

Für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin können Sie uns gerne kontaktieren.

## **Beschreibung der Ausstattung:**

FREIST. EFH:

- 2 Etagenanzahl
- Wohnfläche ca.: 263 m<sup>2</sup>
- Grundstück ca.: 1.385 m<sup>2</sup>
- Bezugsfrei ab: nach Absprache
- Zimmer: 9
- Schlafzimmer: 5
- Badezimmer: 2
- Garage/ Stellplatz

- Bauweise, überaus großzügige Raumaufteilung:  
gepflegt, großzügige Gesamtanlage, schönes Haus mit bodentiefen Fenstern zur Südseite, breiter Terrasse, erhöht gegenüber dem hinteren Garten:  
im Erdgeschoß Eingangsflur, Wohndiele mit offenem Kamin, Holzbalken sichtbar, große Wohnküche, offener breiter Übergang ins Wohnzimmer, neuerer hoher Specksteinkaminofen, daneben 2. Wohnbereich und daneben ehemaliger Poolbereich, mit Holzplatte geschlossen (könnte reaktiviert werden), Sauna, Duschbad, ideal für Atelier oder als Gästebereich umnutzbar,  
im Dachgeschoss Flur, 4 große Zimmer, Bad, Abstellraum (Küchenanschlüsse

vorhanden);

im Teilkeller Heizungsraum, Abstellräume, Haustechnik  
Breite, teilüberdachte Südterrasse zum Garten  
Holz-Isolierfenster, überwiegend Außenrollläden, Ölzentralheizung ca. 2004,  
sämtliche Anschlüsse für Strom, Wasser, Abwasser, DSL verfügbar

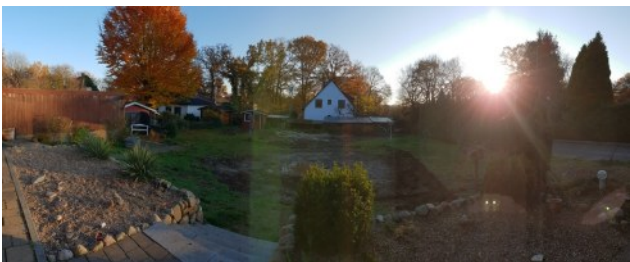
Garage, großer Garten, Rasenflächen, hinterer Bereich kann zusätzlich bebaut werden

### **Beschreibung der Lage:**

### **Sonstige Angaben:**

#### VERBRAUCHERINFO

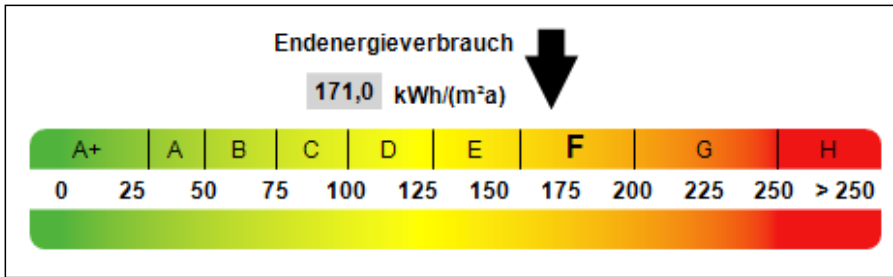
1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat  
LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149  
Münster, Tel: 0251/4124774, Fax: 0251/4124799, eMail: info@lbsi-nordwest.de  
GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp
3. Es besteht ein Widerrufsrecht
4. Weitere Infos: [verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de](http://verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de)











Primärenergieträger
Öl

Art des Energieausweises
Verbrauchsausweis

Energieeffizienzklasse
F

Baujahr laut Energieausweis
1976

Jahr der Ausstellung
2014