

# Einfamilienhaus in Langenberg zu verkaufen



33449 Langenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR

Scout-ID: 123688509  
Objekt-Nr.: 0172



## Ihr Ansprechpartner:

Frank Horstmann immobilien  
Herr Frank Horstmann  
E-Mail: [fh@fh-immobilien.com](mailto:fh@fh-immobilien.com)  
Tel: +49 173 7678451  
Web: <http://www.fh-immobilien.com>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	954,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1991
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Endenergieverbrauch:	115,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

# Einfamilienhaus in Langenberg zu verkaufen



33449 Langenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Hier bietet Ihnen Frank Horstmann immobilien Wiedenbrück ein sehr schönes Einfamilienhaus zum Kauf an.

### WICHTIG

Bitte lesen Sie auch abschließend die Informationen unter "Sonstiges".

Das Haus steht im Ortsteil Benteler auf einem gut 950 m<sup>2</sup> großem Kaufgrundstück.

Das Herzstück dieses Hauses ist der große Wohn-Esszimmerbereich mit den beiden doppelflügeligen Terrassentüren und der "riesigen" Terrasse mit Überdachung. (Abmessung: ca. 9 m x 5 m)

Das Gäste-WC befindet sich direkt hinter dem Hauseingang. Die hier verbaute 2. Dusche ist insofern angenehm, wenn es morgens mal schnell gehen muss, und die Familie "bevölkert" das Tageslichtbad im Obergeschoß.

Gegenüber dem Gäste-WC befindet sich im Erdgeschoß ein weiteres Zimmer, welches als Büro- und Arbeitszimmer genutzt werden könnte.

Würde in der großräumigen Küche eine Zeile in L-Form verbaut, sollte noch genügend Platz für den Küchentisch und Bänke zum gemütlichen beisammensitzen vorhanden sein.

Das Obergeschoß mit dem Elternschlafzimmer und den beiden Kinderzimmern wird über die mit Marmor ausgelegte Betontreppe erreicht. Hier befindet sich auch das Tageslichtbad mit einer Dusche und einer Badewanne.

Anfang 2017 wurde die Gasheizung (Baujahr 2016) erneuert. Die Erwärmung des Verbrauchswassers wird über eine Solaranlage unterstützt. Zusätzlich ist auf dem Dach eine Photovoltaikanlage verbaut worden, deren Energieeinspeisevertrag bis Ende 2022 läuft, und vom Käufer übernommen wird.

Das Haus ist voll unterkellert. Die Garage wird mit einem elektrisch betriebenen Sektionaltor verschlossen. Ein zusätzlicher Eingang von der Garage ins Haus runden das Angebot ab. (siehe Grundriss)

## Ausstattung:

- + Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- + Gäste-WC mit 2. Dusche
- + Büro oder Arbeitszimmer im Erdgeschoß
- + Kamin im Wohnzimmer
- + Solartherme
- + Photovoltaikanlage
- + Garage
- + elektrisches Garagentor
- + Zugang von der Garage ins Haus
- + große Terrasse

- + Terrassenüberdachung
- + großer Garten
- + Gartenpumpe
- + Keller

## Lage:

Die Entfernungsangaben (siehe Tabelle links) wurden über Google-Maps ermittelt und sind als unverbindliche ca. Angaben zu verstehen.

- ca. 0.60 km zur Kita St. Antonius
- ca. 0.50 km zur Schmedding Grundschule
- ca. 1.90 km zur Konrad-Zuse-Schule
- ca. 0.60 km zum Bäcker bzw. Ellimarkt
- ca. 0.60 km zur nächsten Bankfiliale

## Sonstiges:

Bitte kontaktieren Sie mich bevorzugt über den mintfarbenen Button "Anbieter kontaktieren". (siehe oben rechts oder direkt unter diesem Text)

Ich melde mich dann in der Reihenfolge der bei mir eingegangenen Kontaktanfragen telefonisch bei Ihnen. Damit ich Sie anrufen kann, freue ich mich, wenn Sie in dem Kontaktformular Ihre Telefonnummer angeben. (freiwillige Angabe)

Die nächsten Schritte:

Nach Erhalt Ihrer Kontaktanfrage sende ich Ihnen am NÄCHSTEN Tag eine eMail.

Für weitere Gespräche und Unterlagen ist ein reibungsloser eMailverkehr notwendig. Bitte prüfen Sie Ihren SPAM-Ordner.

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und kann in Details vom tatsächlich vorhandenem abweichen.

Die dargestellte Möblierung verstehen Sie bitte als eine von mehreren Möglichkeiten.

Die Angaben über das Objekt stammen vom Verkäufer oder vom Vermieter, vom Bauträger, der Hausverwaltung oder den Behörden.

Wir übernehmen für die Richtigkeit dieser Angaben keine Gewähr oder Haftung.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen gerne dieses Haus.

Ihr Team von

Frank Horstmann immobilien

04

# Einfamilienhaus in Langenberg zu verkaufen



33449 Langenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



Haus mit Solar + Photovoltaik



Blick in Wohnzimmer



zweiflügelige Terrassentüren



Blick vom Wohn- ins Esszimmer

# Einfamilienhaus in Langenberg zu verkaufen



33449 Langenberg

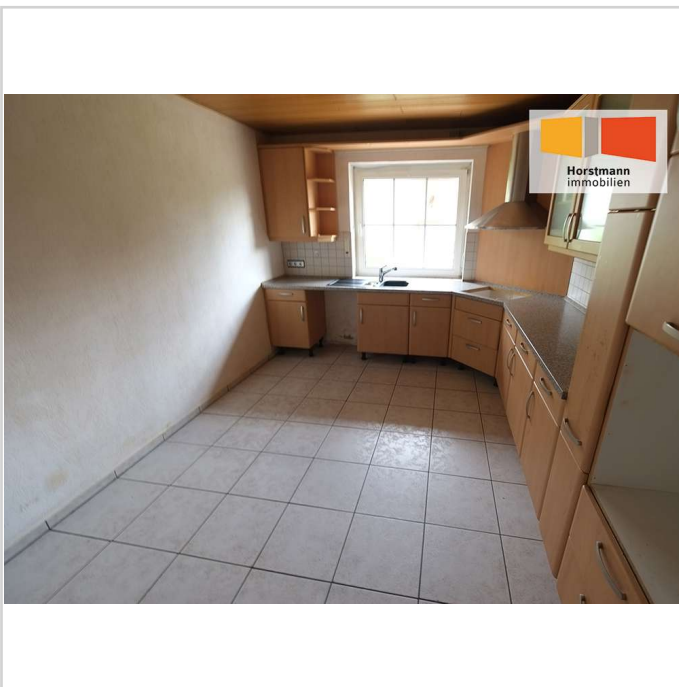
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



Blick vom Ess- ins Wohnzimmer



Kamin (Gasbefeuert)



Küche



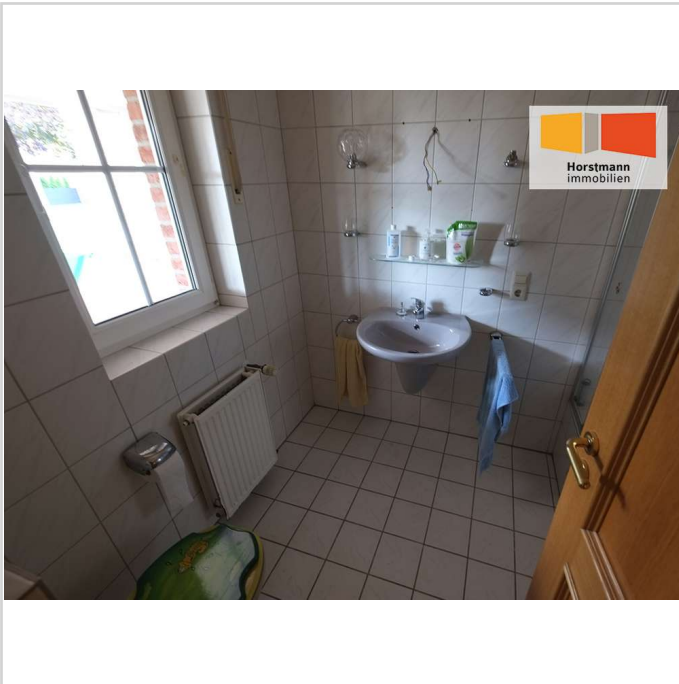
z.B. Büro- oder Arbeitszimmer

# Einfamilienhaus in Langenberg zu verkaufen

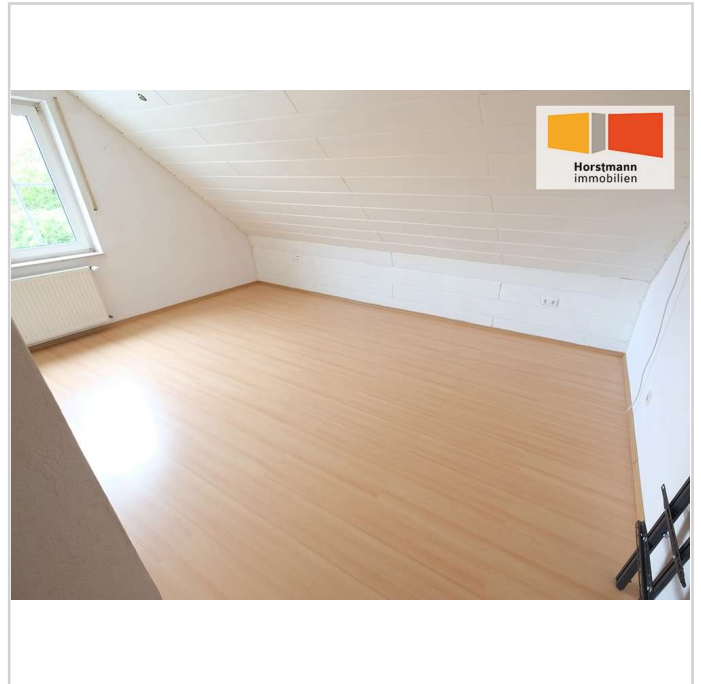


33449 Langenberg

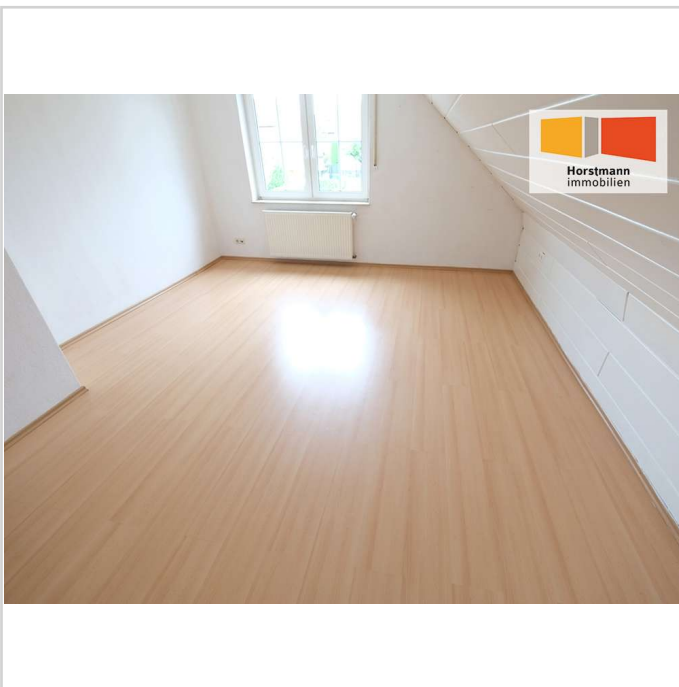
Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



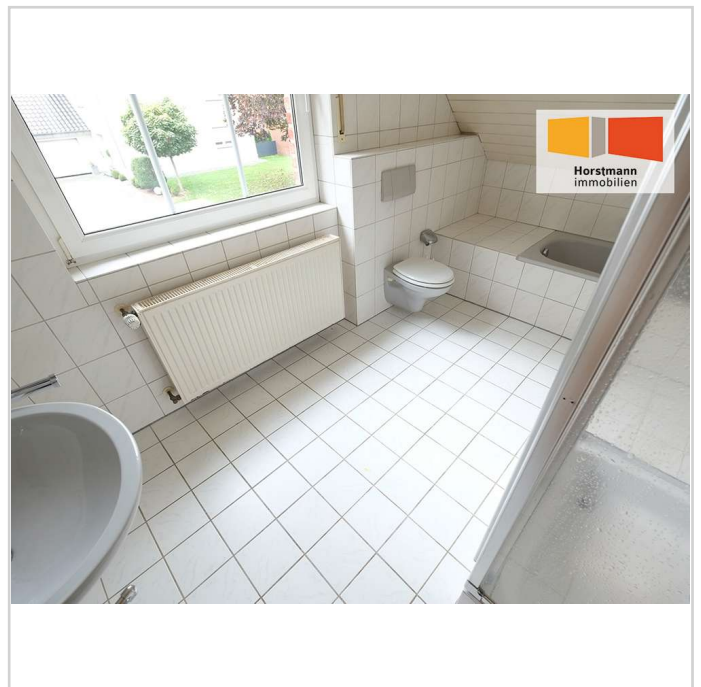
Gäste-WC mit Dusche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



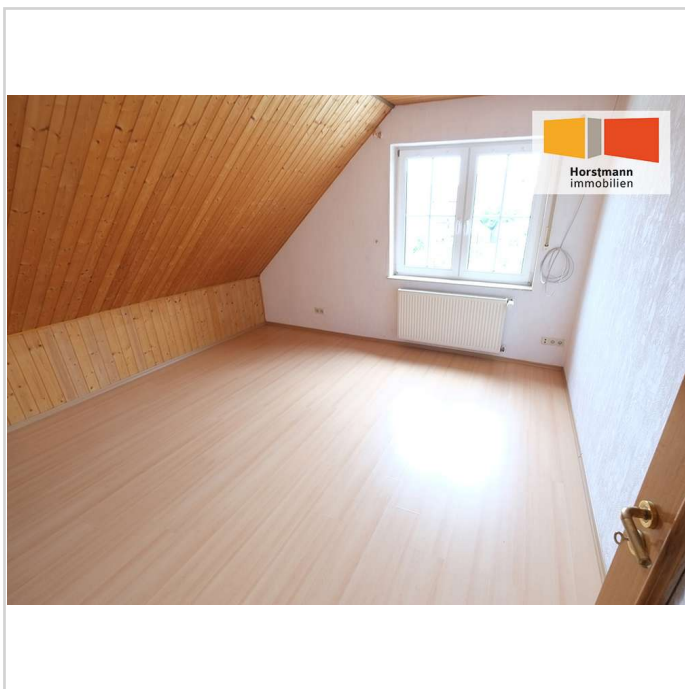
Tageslichtbad m. Wanne+Dusche

# Einfamilienhaus in Langenberg zu verkaufen

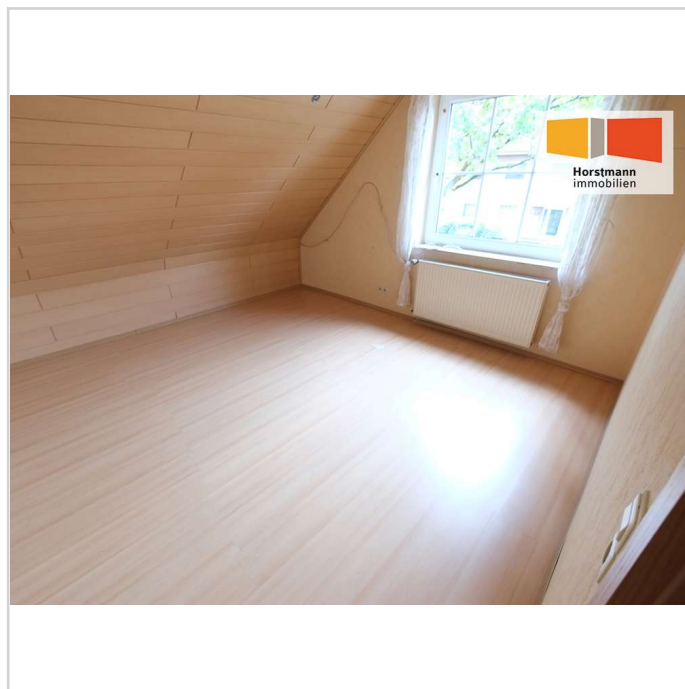


33449 Langenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



Kinderzimmer I



Kinderzimmer II

# Einfamilienhaus in Langenberg zu verkaufen



33449 Langenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



[www.fh-immobilien.com](http://www.fh-immobilien.com)

Grundriss vom Erdgeschoß

# Einfamilienhaus in Langenberg zu verkaufen



33449 Langenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



[www.fh-immobilien.com](http://www.fh-immobilien.com)

Grundriss vom Obergeschoß



# Einfamilienhaus in Langenberg zu verkaufen



33449 Langenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR



[www.fh-immobilien.com](http://www.fh-immobilien.com)

Grundriss vom Keller

# Einfamilienhaus in Langenberg zu verkaufen



33449 Langenberg

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 120,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 339.000,00 EUR

