

EXPOSÉ

Charmantes Zweifamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage - Kapitalanlage oder Mehrgenerationenwohnen



ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus
Adresse: 32457 Porta Westfalica
Baujahr: 1936
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 180 m²
Nutzfläche (ca.): 4 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.250 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja

Kaufpreis
€ 147.500,-

- > Zweifamilienhaus
- > Porta Westfalica
- > 7 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-128-26



Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	32457 Porta Westfalica
Baujahr	1936
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	180 m ²
Nutzfläche (ca.)	4 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.250 m ²
Kaufpreis	147.500,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 1
Carport	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	2026-04-15
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1936
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	teilweise
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Kamin	ja
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus in begehrter und ruhiger Wohnlage von Porta Westfalica, Ortsteil Hausberge, bietet Ihnen eine hervorragende Gelegenheit - sowohl als renditestarke Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung im Sinne eines Mehrgenerationenkonzepts.

Das Objekt befindet sich in einer verkehrsberuhigten Sackgasse und überzeugt durch seine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine

durchdachte Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten. Beide Wohnungen sind aktuell vermietet und generieren somit bereits laufende Einnahmen.

Die Highlights auf einen Blick!

- Zweifamilienhaus mit zwei abgeschlossenen Wohneinheiten
- Beide Wohnungen derzeit vermietet (sofortige Einnahmen)
- Separate Etagenheizungen je Wohnung
- Hochwertiger Echtholzfußboden im Erdgeschoss
- Großzügiger Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Ruhige Lage in einer Sackgasse
- Anbau als praktischer Geräteschuppen nutzbar
- Ideal für Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis

-Ausstattung & Besonderheiten!

Das Haus überzeugt durch seine solide Ausstattung und praktische Details:

Im Erdgeschoss sorgt ein stilvoller Echtholzfußboden sowie ein Kamin für eine warme und hochwertige Wohnatmosphäre. Beide Wohneinheiten verfügen über separate Etagenheizungen, was eine individuelle Verbrauchssteuerung ermöglicht - ein klarer Vorteil für Mieter und Eigentümer.

Der großzügige Garten bietet viel Platz zur Erholung und kann von beiden Parteien genutzt werden - ideal für Familien oder gemeinschaftliches Wohnen.

Ein zusätzlicher Anbau auf dem Grundstück dient als Geräteschuppen und bietet praktischen Stauraum für Gartenutensilien oder Fahrräder.

Dieses Objekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:

Kapitalanlage: Durch die bestehende Vermietung erzielen Sie sofortige Mieteinnahmen!

Mehrgenerationenhaus: Perfekt für Familien, die gemeinsam unter einem Dach wohnen möchten!

Eigennutzung mit Teilvermietung!

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Porta Westfalica im Ortsteil Hausberge. Die Sackgassenlage sorgt für ein besonders entspanntes und sicheres Wohnumfeld - ideal für Familien.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in kurzer Zeit erreichbar. Zudem bietet die Umgebung eine hohe Lebensqualität

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Porta Westfalica
- > 7 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-128-26



durch die Nähe zur Natur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut - sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Sonstiges:

Fazit!

Ein solides Zweifamilienhaus mit viel Potenzial in ruhiger Lage - ideal für Kapitalanleger oder Familien mit Zukunftsvision. Die Kombination aus laufenden Mieteinnahmen, flexibler Nutzung und attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis macht dieses Objekt zu einer besonders interessanten Gelegenheit.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen vom Verkäufer und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen

Objektbilder:



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Porta Westfalica
- > 7 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-128-26



Bad OG



Flur EG



Schlafzimmer EG



Küche OG

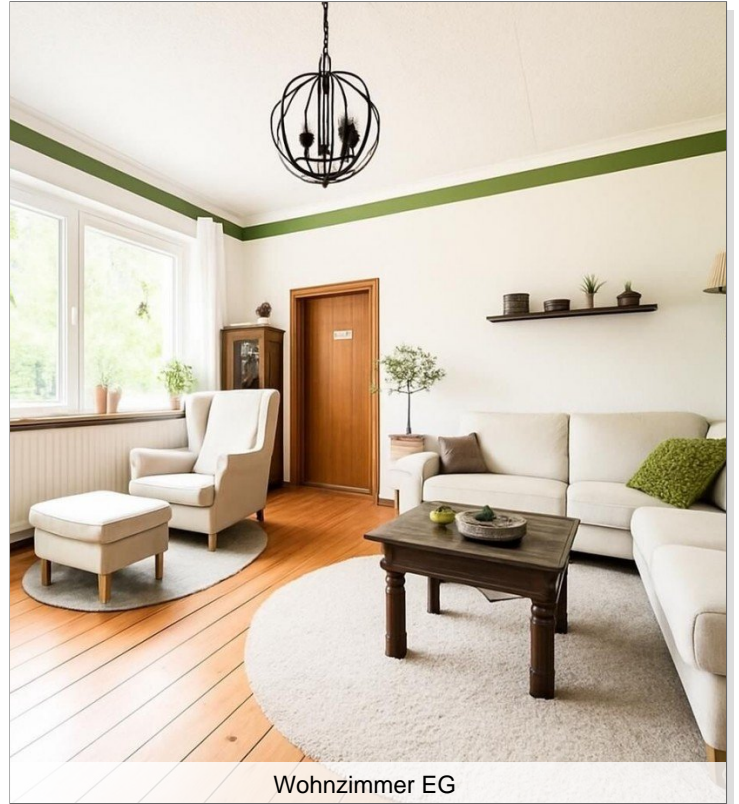
Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Porta Westfalica
- > 7 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-128-26



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG

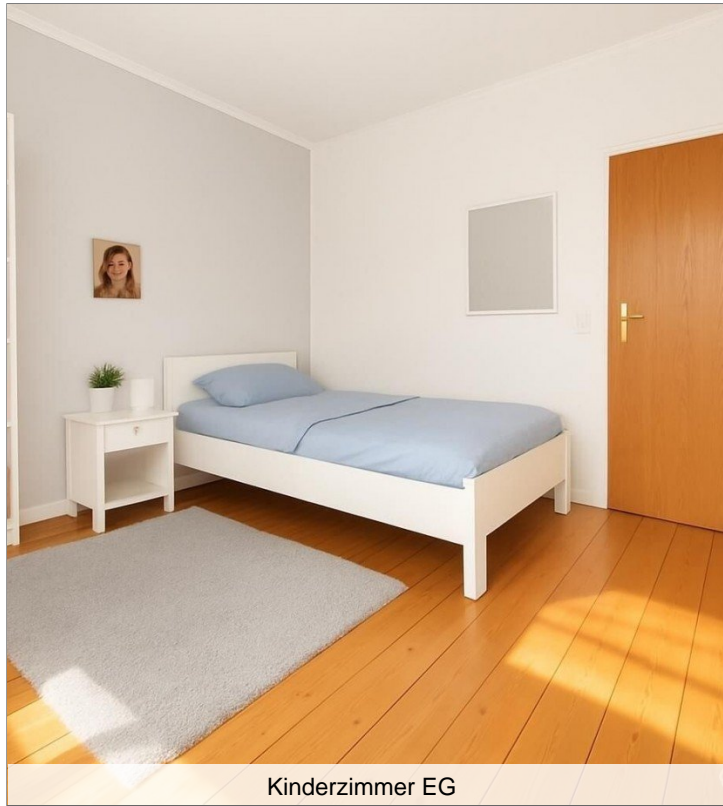


Küche EG

Eckdaten

- > Zweifamilienhaus
- > Porta Westfalica
- > 7 Zimmer

- > 180 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-128-26



Kinderzimmer EG

