

## EXPOSÉ

# Zwei Häuser. Eine Geschichte. Unzählige Möglichkeiten



## ECKDATEN

Objektart: Haus  
Adresse: 32602 Vlotho  
Baujahr: 1730  
Zimmerzahl: 12  
Wohnfläche (ca.): 429 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 414 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 3  
Energieausweis: Bedarfsausweis  
Wesentlicher Energieträger: Erdgas leicht

**Kaufpreis**  
**€ 143.000,-**

> Haus  
> Vlotho  
> 12 Zimmer

> 429 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: FMI-126-26



## Objekteckdaten:

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Objektart                  | Haus                             |
| Adresse                    | 32602 Vlotho                     |
| Baujahr                    | 1730                             |
| Zimmerzahl                 | 12                               |
| Wohnfläche (ca.)           | 429 m <sup>2</sup>               |
| Grundstücksfläche (ca.)    | 414 m <sup>2</sup>               |
| Kaufpreis                  | 143.000,- €                      |
| Anzahl Etagen              | 3                                |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis                   |
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht                    |
| Endenergiebedarf           | 250 kWh / (m <sup>2</sup> *a)    |
| Energieausweis gültig bis  | 2026-01-11                       |
| Energieausweis Jahrgang    | ab dem 1.5.2014                  |
| Energieausweis Werteklasse | H                                |
| Energieausweis Baujahr     | 1730                             |
| Energieausweis Gebäudeart  | Wohngebäude                      |
| Heizung                    | Zentralheizung                   |
| Zustand                    | teil / vollrenovierungsbedürftig |
| Provision für Käufer       | 3%                               |

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf stehen zwei direkt nebeneinanderliegende Wohnhäuser, die gemeinsam ein außergewöhnliches Ensemble bilden - geprägt von Geschichte, Substanz und Lagequalität!

Beide Gebäude sind rund 300 Jahre alt und erzählen ihre ganz eigene Geschichte.

Sie bieten nicht nur großzügige Wohnflächen, sondern auch vielfältige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten - sei es für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen, Kapitalanleger oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Objekt 1 - Fachwerkhaus unter Denkmalschutz.

Das erste Haus ist ein denkmalgeschütztes Fachwerkhaus mit einer Wohnfläche von ca. 216 m<sup>2</sup> und 4 Wohnungen.

Charakteristisch sind die historische Bausubstanz, die besondere Ausstrahlung und der unverwechselbare Charme, den nur ein echtes

Fachwerkhaus bieten kann.

Dieses Gebäude eignet sich ideal für Liebhaber historischer Architektur, die das Besondere suchen und Wert auf Authentizität legen.

Objekt 2 - Historisches Wohnhaus ohne Denkmalschutz.

Das zweite Haus verfügt über ca. 213 m<sup>2</sup> Wohnfläche, steht nicht unter Denkmalschutz, ist ebenfalls rund 300 Jahre alt und beinhaltet 4 Wohnungen.

Es bietet damit deutlich mehr gestalterische Freiheit bei Umbauten oder Modernisierungen - ohne dabei seinen historischen Charakter zu verlieren.

Eine perfekte Ergänzung zum Fachwerkhaus und ideal für individuelle Wohnkonzepte oder als separates Mietobjekt.

## Lagebeschreibung:

Lage - Zentral, lebendig und naturnah zugleich

Die Immobilien befinden sich in einer lebendigen Einkaufsstraße mit hervorragender Nahversorgung. Mehrere Lebensmittelgeschäfte, ein Drogeriemarkt, eine Apotheke sowie der Bahnhof und der öffentliche Nahverkehr sind bequem fußläufig erreichbar.

Direkt hinter den Objekten erhebt sich der Amtshausberg mit der historischen Burg Vlotho, einem beliebten Ausflugsziel mit Weitblick über die Region. Ein spanisches Restaurant in unmittelbarer Nähe lädt zum Verweilen ein und unterstreicht die hohe Lebensqualität dieser besonderen Lage.

Die Autobahnen A2 und A30 sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet eine ausgezeichnete überregionale Anbindung!

## Sonstiges:

Die Adresse lautet:

Lange Strasse 75-77  
32602 Vlotho

Grundsätzlich können die Immobilien sofort bezogen werden da diese bereits leer stehen, eine umfangreiche Renovierung ist jedoch angeraten.

Zudem befinden sich noch Möbel und persönliche Gegenstände vom derzeitigen Eigentümer in der Immobilie welche Bestandteil des Kaufvertrags sind.

# Eckdaten

- > Haus
- > Vlotho
- > 12 Zimmer

- > 429 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-126-26



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.





- > Haus
- > Vlotho
- > 12 Zimmer

- > 429 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-126-26





