

Zwei Häuser im Paket



455.000,00 € Kaufpreis	190 m² Wohnfläche	9 Zimmer insgesamt	1.122 m² Grundstück	1962 Baujahr
----------------------------------	--	------------------------------	--	------------------------

Kaufpreis und Preise

Kaufpreis	455.000,00 €
Käuferprovision	keine

Objektdaten im Überblick

Objekt-ID	1147
Anzeige	Bestandsimmobilien
Objektart	Einfamilienhaus
Objektrubrik	Haus
Straße und Hausnr.	Groenwold 1a
PLZ	48301
Stadt/Ort	Nottuln-Schapdetten
Verfügbar ab	sofort
Besichtigung	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	190 m ²
Grundstück	1.122 m ²

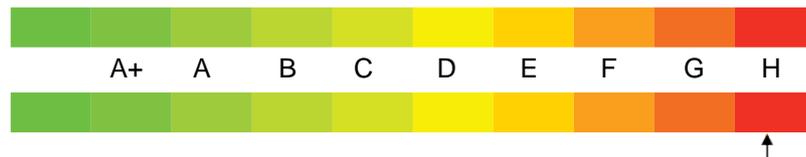
Objektdaten im Überblick

Nutzfläche	220 m ²
Gesamtfläche	410 m ²
Zimmer insgesamt	9
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Küchen	2
Objektzustand	Teilrenoviert
Baujahr	1962

Energieausweis

Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Energiebedarf	350,25 kWh/(m ² •a)
Energieeffizienzklasse	H

Energiebedarf des Gebäudes:



Objektbeschreibung

Verkauft werden sollen zwei Häuser, die sich im Dorfkern von Schapdetten befinden. Die Häuser stehen auf einem 1.122 m² großen Grundstück und wurden in massiver Bauweise errichtet. Das Vorderhaus verfügt über einen Vollkeller und ist mit einem Satteldach ausgestattet. Auf dem Dach wurden auf der Vorder- und Rückseite jeweils noch eine große Gaube installiert. Aufgrund der optimalen Raumaufteilung und der Größe des Hauses, bieten sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten an. So kann das Objekt beispielsweise über beide Etagen (Erd- und Obergeschoss) von einer Familie selbstgenutzt oder aber auch beide Etagen als einzelne Wohneinheiten (Eltern unten und Kind oben) genutzt werden. Eine Abgeschlossenheit ist aktuell aber nicht gegeben. Weiter gibt es noch eine überdachte Kelleraußentreppe, eine Garage und eine Terrasse. Auf dem Garagendach wurde ein Balkon errichtet, der über eine Terrassentür vom Dachgeschoss (Giebelseite) zu erreichen ist. Außerdem verfügt das Haus über viele Fensterflächen, die die Räume mit ausreichend Tageslicht versorgen.

Über einen überdachten Eingangsbereich gelangt man ins Hausinnere. Hier befindet man sich dann auf dem Flur, von dem alle weiteren Räume einfach zu erreichen sind. Anzufinden sind folgende Räume: Badezimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, großes Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer, welches beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden könnte. Im Obergeschoss befindet sich dann die zweite Wohneinheit. Über den Flur sind zwei Schlafzimmer, ein separater Abstellraum, das helle Bad und die Küche zu erreichen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet (Duschbad). Das Erdgeschoss allein hat eine Wohnfläche von rund 111 m². Zusammen mit dem Obergeschoss verfügt das Haus über rund 190 m² Wohnfläche. Nicht berücksichtigt wurde dabei der ausgebaute Spitzboden. Hier befinden sich auch noch einmal drei Räume und ein Badezimmer. Die Terrasse und der Balkon wurden ebenfalls nicht bei der Wohnflächenberechnung berücksichtigt. Anzumerken ist noch, dass aktuell nur die Wohnfläche im Erdgeschoss über 111,58 m² durch eine entsprechende Berechnung nachgewiesen ist.

Die Öl-Zentralheizung von Buderus aus dem Jahre 1994 ist im Vollkeller untergebracht. Weiter gibt es im Keller einen abgetrennten Hauswirtschaftsraum und einen Technikraum. Die weiteren Räume im Kellergeschoss stellen ausreichende Abstell- und Lagerflächen für beispielsweise Vorräte zur Verfügung. Die Terrasse grenzt an den komplett gepflasterten Hofbereich, der beide Häuser miteinander verbindet. Erwähnenswert ist zudem noch, dass der Hofinnenbereich ausreichend Platz für Kfz-Stellplatzmöglichkeiten bietet.

Beide Objekte sind über den innenliegenden Hof miteinander verbunden. Das hintere Objekt bietet über zwei Etagen aktuell eine Nutzfläche von ca. 220 m². Dieses in massiver Bauweise errichtete Gebäude wurde bislang als Lager und Garage genutzt. Es kann aber problemlos als Wohnobjekt und/oder Gewerbeobjekt umgebaut werden. Im Obergeschoss des Gebäudes kann sich der neue Eigentümer mit seinen Wünschen und Ideen selbst verwirklichen. Soll es beispielsweise ein großes Studio werden oder aber eine schicke lichtdurchflutete Wohnung. Im gesamten Gebäude ist der Fantasie kaum eine Grenze gesetzt. Zum Kaufobjekt gehört auch noch eine massiv angebaute Garage mit einer Fläche von ca. 45 m².

Aktuell handelt es sich um ein unbeheiztes Lagerhaus (ein massiv gebauter und geschlossener Rohbau), welches der neue Eigentümer zu seinen Zwecken fertigstellen kann. Für den Ausbau des Gebäudes könnten einige Fördermöglichkeiten der KfW Bank in Anspruch genommen werden.

Lagebeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in Schapdetten. Schapdetten ist ein Ortsteil von Nottuln. Nottuln selbst liegt in Nordrhein-Westfalen im Kreis Coesfeld. Zu den umliegenden Nachbarorten gehören Havixbeck, Billerbeck, Bösensell und Appelhülsen. Wobei Nottuln keine 10 Minuten mit dem Auto von Schapdetten entfernt liegt. Auch Münster ist dem Auto in weniger als 30 Minuten erreicht.

Hier einige Entfernungen im Überblick:

Von Schapdetten nach Nottuln: ca. 6 km

Von Schapdetten nach Münster: ca. 21 km

Von Schapdetten nach Havixbeck: ca. 7 km

Von Schapdetten nach Senden: ca. 13 km

Schapdetten zählt aktuell rund 1.300 Einwohner und liegt in den Baumbergen. Die Baumberge sind eine Hügellandschaft mit verschiedenartigen Schutzgebieten, die im Kernmünsterland zwischen der kreisfreien Stadt Münster und Coesfeld liegen. Die Region um die Baumberge zieht jährlich zahlreiche Urlauber an und lädt zum Wandern und Radfahren ein. Naturliebhaber kommen so voll auf ihre Kosten und können ein vielfältiges Freizeitangebot nutzen. Der begehrte Wohnort ist umgeben von Feldern und Wäldern, die mit zahlreichen Wander- und Radwegen ausgestattet sind. Die malerische Ortschaft im Münsterland zeichnet sich durch seine ländliche Idylle und die Nähe zur Stadt Münster aus.

Trotz ländlicher und ruhiger Lage hat die Gemeinde eine gute Infrastruktur aufzuweisen. Insbesondere die naheliegenden Bundesstraßen und Autobahnen bieten ein optimales Verkehrsnetz, so dass selbst weit entfernte Städte oder Reiseziele mit dem Auto schnell erreicht sind. Auch einige Sehenswürdigkeiten befinden sich vor Ort und in der Umgebung.

Mit der katholischen Pfarrkirche St. Bonifatius und ihrem Renaissance-Treppenturm hat die Gemeinde ein Wahrzeichen, das aus allen Himmelsrichtungen ersichtlich ist. Vor Ort anzufinden sind beispielsweise auch ein Pfarrzentrum, ein Kindergarten oder eine freiwillige Feuerwehr. Zudem bietet das Sportzentrum ein vielfältiges Angebot von unterschiedlichen Sportarten.

Neben einem gut ausgebauten Verkehrsnetz gibt es auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Die Dinge für den täglichen Bedarf erhält man beispielsweise im Dorfladen und in den Nachbarorten, wie Nottuln und Havixbeck. Diverse Supermärkte bieten ein reichhaltiges Sortiment von Lebensmittelmitteln aller Art an. Schulen, Ärzte, Apotheken, Restaurants und sonstige Einrichtungen sind natürlich auch noch anzufinden. Wer gerne ruhig und ländlich Leben möchte, der sollte sich das angebotene Objekt unbedingt anschauen.

Karte



Objektausstattung

Qualität der Ausstattung	Durchschnittlich
Küche	Einbauküche
Bad	2
Balkon	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Öl
Stellplatz	Ja
Garage	Ja
Dachform	Satteldach
Terrasse	Ja
Keller	Ja
Freistehend	Ja

Ausstattungsbeschreibung

Besondere Ausstattungsdetails

Ausstattung vom Vorderhaus:

- Massive Bauweise
- 1,5 geschossige Bauweise
- Satteldach
- Große Gaube (Hausvorder- und Rückseite)
- Überdachter Eingangsbereich
 - Keller
- Überdachte Kelleraußentreppe
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Fenster mit Außenjalousien
- Garage mit Zugang zum Garten
- Balkon über der Garage
- Öl-Zentralheizung (Buderus)
- Überdachte Terrasse (Hausrückseite)
- Großer innenliegender Hof mit Stellplätzen

Ausstattung vom Hinterhaus:

- Massive Bauweise
- 1,5 geschossige Bauweise
- Satteldach
- Nutzung zu Wohn- und/oder gewerblichen Zwecken
- Garage
- Terrasse
- Garten

Wichtiger Hinweis: Da das Hinterhaus erst noch fertiggestellt werden muss, können individuelle Wünsche und Ausstattungsdetails in die Bauplanung (Innenausbau) einbezogen und anschließend

umgesetzt werden. So erhalten Sie Ihre Wunschimmobilie.

Sonstiges

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich. Unsere Finanzierungsexperten beantworten in einem persönlichen Gespräch gerne alle Fragen rund um die Finanzierung und erstellen Ihnen einen kostenlosen und unverbindlichen Finanzierungsvorschlag.

Senden Sie uns einfach eine kurze E-Mail mit Ihren Kontaktdaten und wir werden uns umgehend zwecks Terminabsprache für ein persönliches Gespräch bei Ihnen melden.

Eine Besichtigung ist jederzeit nach Absprache möglich.



1147_Immobilie



1147_vh_hausansicht_1



1147_vh_hausansicht_2



1147_vh_hausansicht_3



1147_vh_hausansicht_4



1147_vh_balkon_1



1147_auffahrt_1



1147_vh_zimmer_1_1



1147_vh_zimmer_1_2



1147_vh_zimmer_1_3



1147_vh_zimmer_2_1



1147_vh_zimmer_3_1



1147_vh_zimmer_2_2



1147_vh_zimmer_3_2



1147_vh_flur_1



1147_vh_flur_2



1147_vh_kueche_1



1147_vh_kueche_2



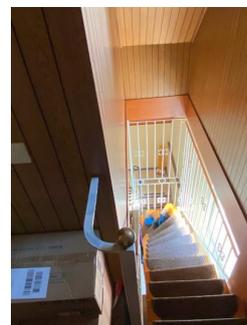
1147_vh_bad_1



1147_vh_bad_2



1147_vh_treppe_eg_dg_1



1147_vh_treppe_eg_dg_2



1147_vh_dg_fluer_1



1147_vh_dg_fluer_2



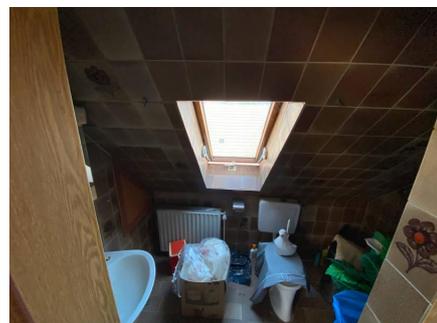
1147_vh_dg_zimmer_1_1



1147_vh_dg_zimmer_2_1



1147_vh_dg_bad_2



1147_vh_dg_bad_1



1147_vh_treppe_eg_kg_1



1147_vh_kg_1



1147_vh_kg_flur_1



1147_vh_kellerraum_1_1



1147_vh_kellerraum_1_2



1147_vh_kellerraum_2_1



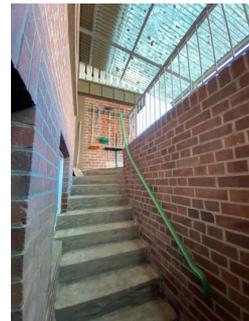
1147_vh_kellerraum_3_1



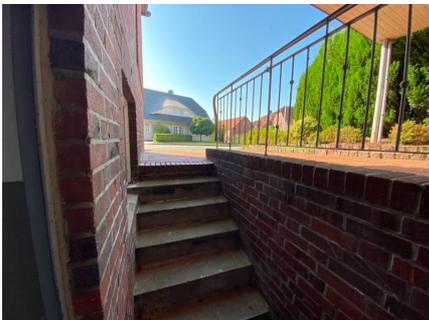
1147_vh_kellerraum_3_2



1147_vh_kellerraum_oel_1



1147_vh_kelleraußentreppe_1



1147_vh_kelleraußentreppe_2



1147_hh_hausansicht_1



1147_hh_hausansicht_2



1147_hh_hausansicht_3



1147_hh_hausansicht_4



1147_hh_hausansicht_5



1147_hh_hausansicht_6



1147_hh_treppe

Kontaktdaten

Ihr(e) Ansprechpartner(in):

Hagedorn Ralf
Roxelerstrasse 40
48301 Nottuln

Telefon: 02509/9934861
Telefax: 02509/9934862
Mobil: 0151/18444448
E-Mail: info@immo-zentrum.de

Hinweise

Das Exposé soll Ihnen in kurzer und knapper Form die wesentlichen Daten des Angebotes vermitteln. Alle Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Unsere Angaben beruhen auf den Auskünften des Auftraggebers. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und/oder grober Fahrlässigkeit. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die Sie jederzeit auf unserer Internetseite einsehen können.

Änderungen, Irrtum und zwischenzeitlicher Verkauf vorbehalten.

Weitere Informationen bekommen Sie auf Anfrage - sprechen Sie uns an! Wir dürfen Ihnen weitere Informationen zum Objekt jedoch erst weitergeben, wenn uns Ihre vollständige Anschrift und Telefonnummer vorliegt. Für einen Besichtigungstermin stehen wir ebenfalls gerne nach Terminvereinbarung zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass Besichtigungstermine ausschließlich mit uns abzustimmen sind.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.