

Exposé

Maisonette in Enger

5-Z-Wohnung mit 2-Z-Einliegerwohnung und Gartengrundstück



Objekt-Nr. OM-310955

Maisonette

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Herrmann

32130 Enger
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1933	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	180,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	10,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei diesem außergewöhnlichen Objekt handelt es sich um einen Anbau an ein Mehrfamilienhaus, in dem sich eine 5-Zimmer-Eigentumswohnung und eine 2-Zimmer-Eigentumswohnung befinden. Als zusätzliches Highlight gehört ein Gartengrundstück, welches sich ggf. als Bauland nutzen lässt, zu diesen beiden Eigentumswohnungen und kann von der großen Wohnung aus genutzt werden.

In der Teilungserklärung ist festgelegt, dass auch eine zusätzliche Dachterrasse auf den Garagen errichtet werden darf.

Die Wohnflächen der Wohnungen betragen 128 m² und 52 m². Das gemeinschaftliche Grundstück beläuft sich auf ca. 485 m² und das Garten-/Baugrundstück ist ca. 557 m² groß und befindet sich im Alleineigentum ohne Nutzungsrechte der Miteigentümer. Beide Wohnungen verfügen über einen eigenen Eingang unabhängig vom Haupthaus, so dass die Wohnungen auch getrennt voneinander genutzt werden können. Alle Wohnungen sind in sich abgeschlossen.

Die große Wohnung mit 125 m² erstreckt sich über 2 Etagen (EG und DG) und verfügt im Erdgeschoß über 1 Zimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer sowie einen großen und einen kleinen Abstellraum unter der Treppe. Alle Räume sind durch einen Flur erreichbar. Über eine Treppe im Flur gelangt man in das Dachgeschoß des Anbaus. Hier befinden sich ein großzügiger Flur von dem aus man die 4 Wohnräume sowie das Badezimmer erreichen kann. Von einem der Zimmer führt eine Treppe in den Spitzboden, der als zusätzliche Nutzfläche ausgebaut wurde.

Die kleine Wohnung mit 52 m² besteht aus 2 Wohnräumen, 1 Bad, 1 separates WC und einem großzügigen Flur. In einem der Wohnräume befindet sich eine Küchenzeile. Zur kleinen Wohnung gehört ein Kellerraum im Haupthaus, der entweder direkt aus der Wohnung oder über das Treppenhaus des Haupthauses begangen werden kann.

Das Ursprungsbaujahr ist 1933. In 1995 wurde die kleine Wohnung kernsaniert und das ehemalige Lager wurde zur 5-Zimmerwohnung um- und ausgebaut. Die in der Hauptwohnung befindliche Etagenheizung versorgt nur die beiden Wohnungen und kann somit unabhängig von der Heizung des Haupthauses betrieben werden.

Die Wände der Hauptwohnung wurden überwiegend in Leichtbauweise erstellt, so dass es ohne weiteres möglich ist den aktuellen Grundriss neu zu denken und zu gestalten. Machen Sie sich einfach ein Bild vor Ort.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die beiden Wohnungen sind in der Teilungserklärung als eine eigenständige Verwaltungseinheit definiert, so dass nur eine geringe Abhängigkeit zum Haupthaus besteht. In der Teilungserklärung ist ebenfalls festgelegt, dass auch eine zusätzliche Dachterrasse durch den Eigentümer der großen Wohnung auf den Garagen errichtet werden darf.

Aufgrund der besonderen Situation der Immobilie(n) beraten wir Sie gerne im Vorfeld ausführlich über die Bedingungen und Zusammenhänge, die sich aus den Eigentumsverhältnissen ergeben.

Lage

Das Objekt befindet im Herzen der Stadt Enger in unmittelbarer Nähe zum evangelischen Krankenhaus Enger und der Diakonischen Stiftung Wittekindshof.

Enger ist eine kreisangehörige Stadt im Südwesten des ostwestfälischen Kreises Herford im Nordosten von Nordrhein-Westfalen. Mit knapp über 20.000 Einwohnern ist Enger nach Definition eine Mittelstadt. Die Stadt Enger führt seit dem 19. März 2012 offiziell den Beinamen Widukindstadt, weil in der Stadt der Sachsenherzog Widukind begraben sein soll.

Enger liegt im Ravensberger Hügelland beziehungsweise im Ravensberger Land zwischen Teutoburger Wald und Wiehengebirge.

Die Stadt grenzt im Westen an Spenge, im Norden an Bünde, im Osten an Hiddenhausen sowie Herford und im Süden an die kreisfreie Stadt Bielefeld. Die nächstgelegenen Großstädte sind das rund 15 km südlich gelegene Bielefeld und das etwa 45 Kilometer westlich gelegene Osnabrück. Hannover liegt rund 100 km nordöstlich von Enger.

Die Gemeinde Enger gliedert sich in die neun Stadtteile Belke-Steinbeck, Besenkamp, Dreyen, Enger, Herringhausen-West, Oldinghausen, Pödinghausen, Siele und Westerenger, welche vor der Neugliederung des Landkreises im Jahr 1968 eigenständige Gemeinden im Amt Enger waren. Die Einteilung der neuen Gemeinde entsprach im Wesentlichen der Einteilung des Amtes Enger.

Die Anbindung an die Stadt Bünde, die Stadt Bielefeld und an die Autobahn A 30 erfolgt über die Landesstraße L 557 (Ortsumgehung). Nach Osten verbindet die Herforder Straße/Enger Straße (L 712) den Ort mit Herford.

Es bestehen folgende Busverbindungen im RegioTakt: die Linie 54 nach Bielefeld (Anschlussverbindung mit Stadtbahn Linie 3), die Linien 465/466 nach Herford, die Linien 464/ 465/ 466 nach Spenge sowie die Linie 654 nach Bünde. Enger gehört zum Tarifverbund 'Westfalentarif'

Nächstgelegene Bahnstationen sind Bielefeld Hauptbahnhof und die Bahnhöfe in Herford und Bünde.

Die nächsten Flughäfen befinden sich in Hannover, Paderborn, Münster/Osnabrück und Dortmund und sind über Autobahnen und/oder Bahnverbindungen erreichbar.

In der Gemeinde Enger befinden sich alle Schulen von der Grundschule über Haupt- und Realschule sowie ein Gymnasium. Des Weiteren finden sich eine Sonderschule, Musikschulen sowie die Volkshochschule in Enger.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

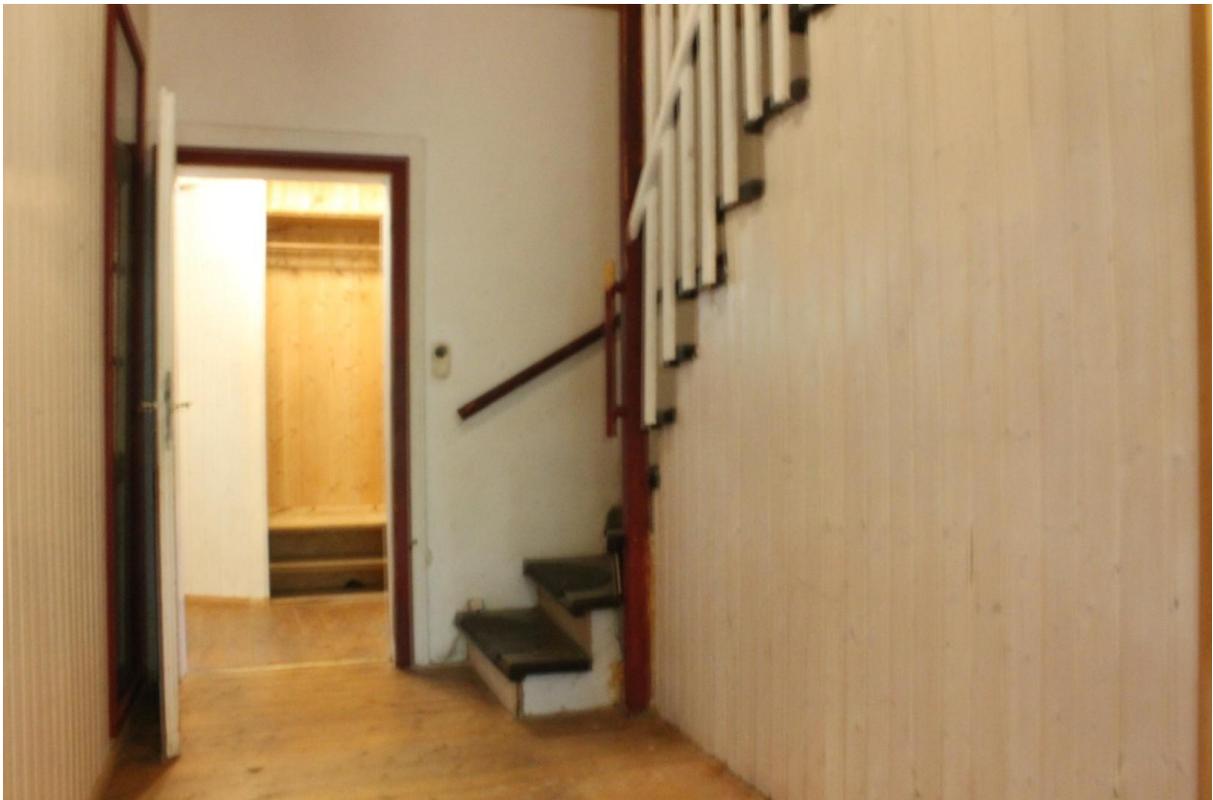
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	170,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

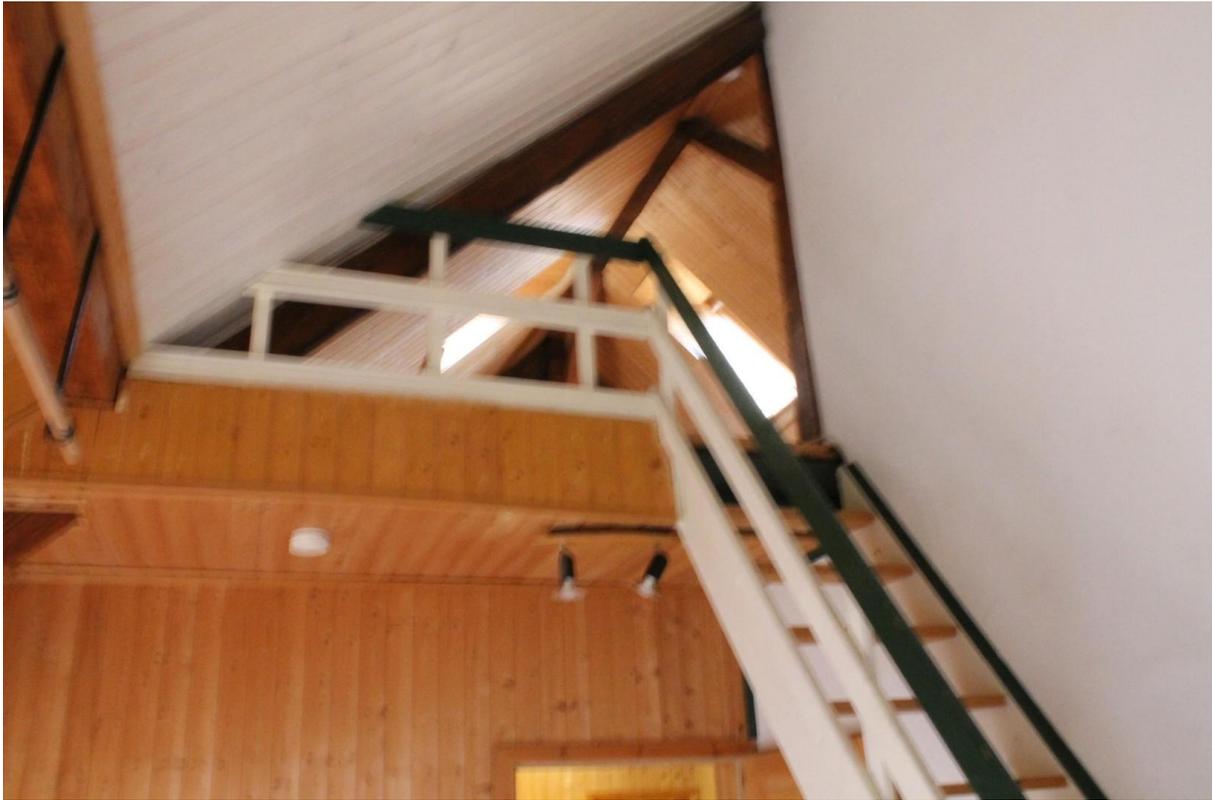
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

