

Exposé

Einfamilienhaus in Vlotho

Sonnig gelegen auf dem Buhn



Objekt-Nr. **OM-311066**

Einfamilienhaus

Verkauf: **230.000 €**

32602 Vlotho
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	662,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	144,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das um 1964 mit rund 136 m² Wohnfläche erbaute Wohnhaus bietet Ihnen bis zu sieben Zimmer, zwei kleine Bäder, einen Wintergarten über der Garage sowie einen direkt vom Hof aus zugänglichen Vollkeller. Der Zustand des Hauses ist stets modernisiert und sehr gepflegt worden, sodass auch ein Einzug ohne große Renovierungen trotz einiger älterer Bauteile möglich ist.

Egal, wie umfangreich Sie das Haus modernisieren, Sie werden sich in diesem gemütlichen und gut konzipierten Wohnhaus bestimmt sehr wohlfühlen. Die bisherigen Besitzer haben ihr Zuhause ja auch 50 Jahre lang genossen und geliebt.

Das Grundstück mit 662 m² Größe und mit einer südliche Ausrichtung wird Sie sicherlich ebenfalls begeistern.

Ausstattung

Zur Ausstattung des Hauses gehören isolierverglaste Mahagoni-Holzfenster (1986), eine Vissmann-Ölheizung mit Warmwasserspeicher (2002) einen Schornstein mit drei Zügen, zwei kleine Badezimmer (1964/1990er), Fliesen-, Teppich-, Holzdielen- und Parkettböden aus diversen Jahren, eine geflieste Garage mit elektrischem Tor sowie einen Wintergarten neben dem Wohnzimmer.

Die Außenwände scheinen 30 cm starke Hohlwände zu sein und eignen sich ideal für eine effektive Hohlraumdämmung. Die Dachdämmung ist für die damalige Zeit mit Bimssteinen sehr gut wärmedämmend ausgeführt worden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Sie finden hier in Vlotho - Uffeln auf dem Buhn eine ausgesprochen ruhige und sonnige Lage in einer kleinen Seitenstraße vor. Der Ortskern von Uffeln mit seiner sehr guten Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist nur zwei Kilometer entfernt. Und Berufspendler werden sicherlich die nach nur 5 km erreichte Autobahnauffahrt in Porta Westfalica zu schätzen wissen. Insgesamt bieten Vlotho wie auch die umliegenden Städte gute einkaufstechnische, schulische, kulturelle, sportliche und medizinische Infrastrukturen, die Sie sicherlich überzeugen werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	330,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Blick aus dem Garten



Südostansicht

Exposé - Galerie



Garage mit Wintergarten



Wintergarten mit Gartenzugang

Exposé - Galerie



Gartenansicht



östlich gelegene Wiesen

Exposé - Galerie



Hauseingang, links die Wiesen



Schöne Lage auf dem Buhn

Exposé - Galerie



Blick in den Erdgeschoss-Flur



Badezimmer im Erdgeschoss

Exposé - Galerie



kleines Zimmer im EG



Schlafzimmer, später Küche ??

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

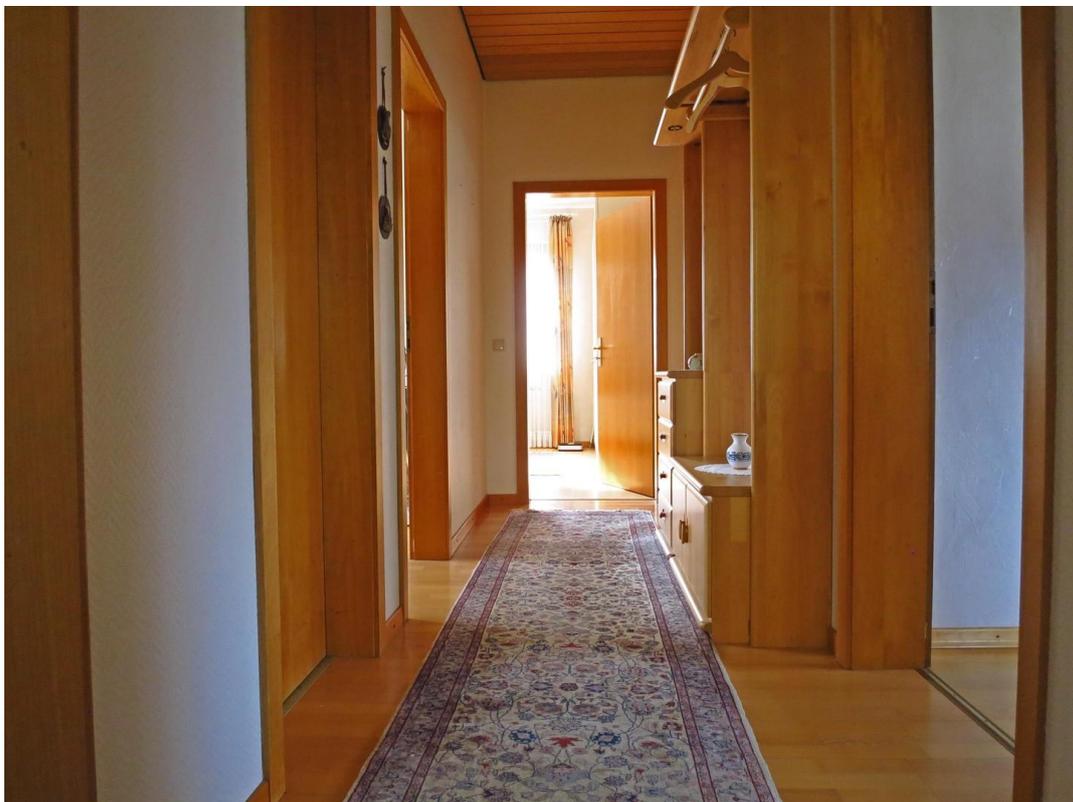


Wintergarten am Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Arbeitsküche mit Fenster

Exposé - Galerie



Treppenhaus zum Dachgeschoss



Zugang zum Dachgeschoss

Exposé - Galerie



erweiterungsfähiges Bad im DG



Küche im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer im Dachgeschoss



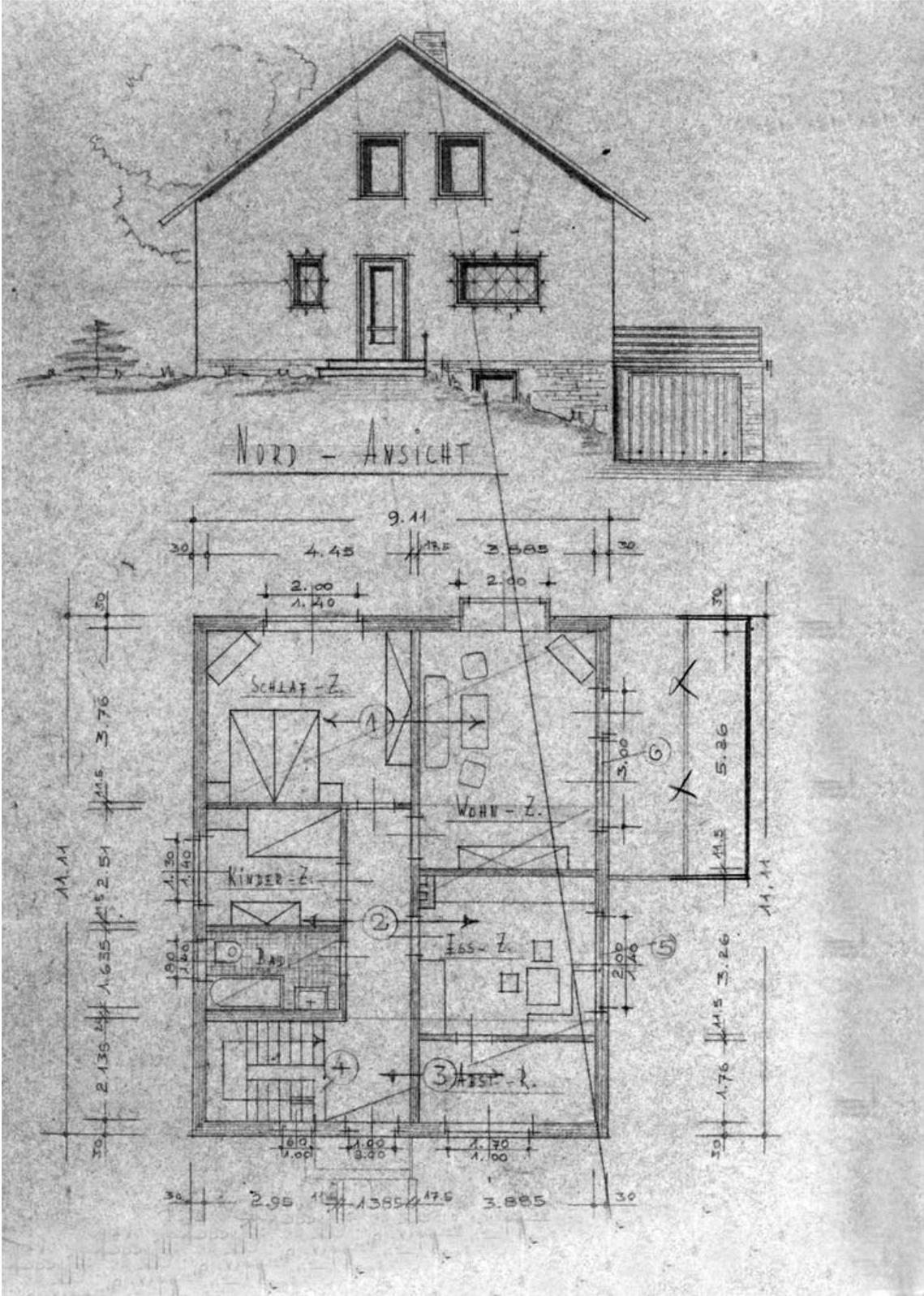
Schlafzimmer im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



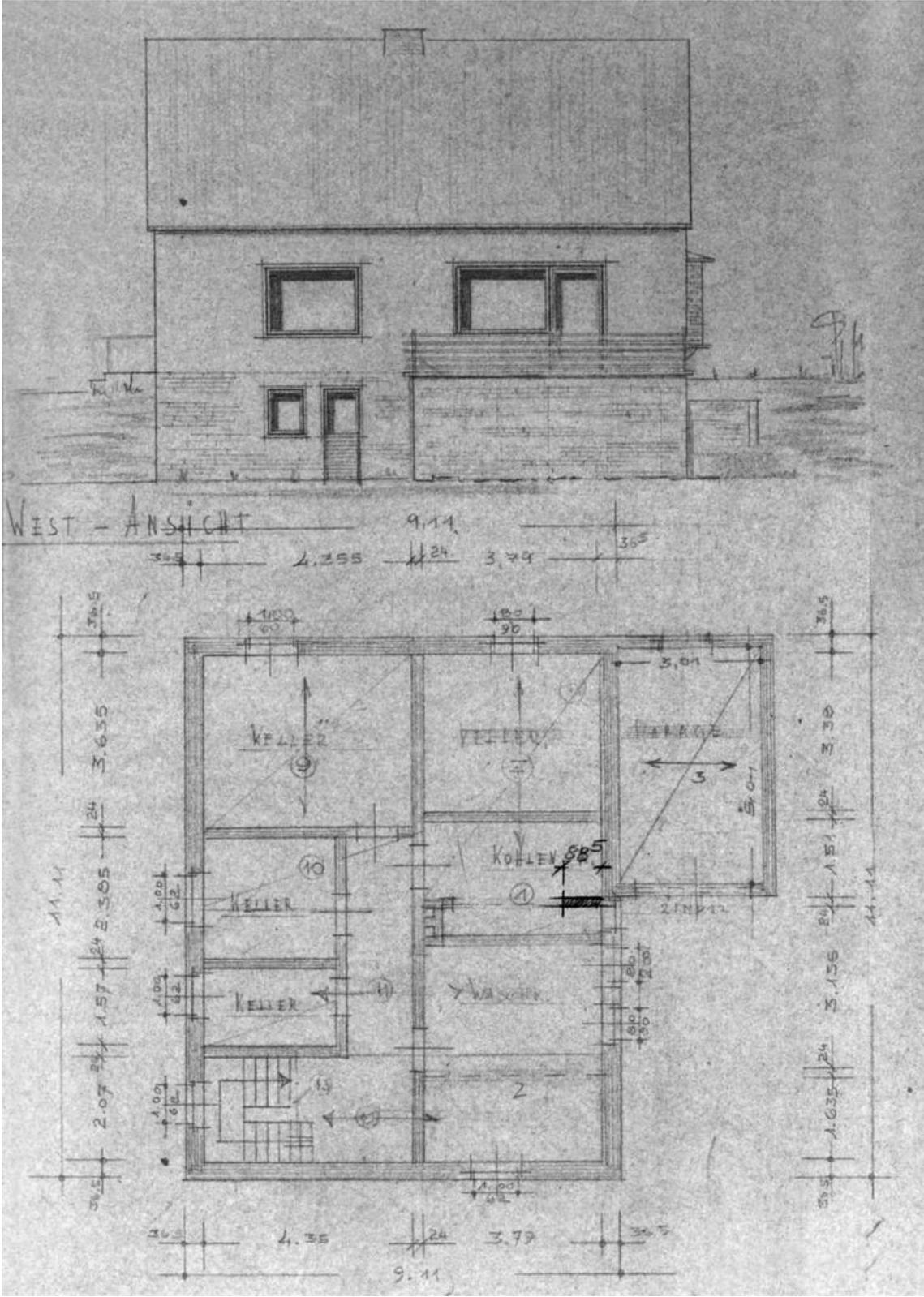
Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



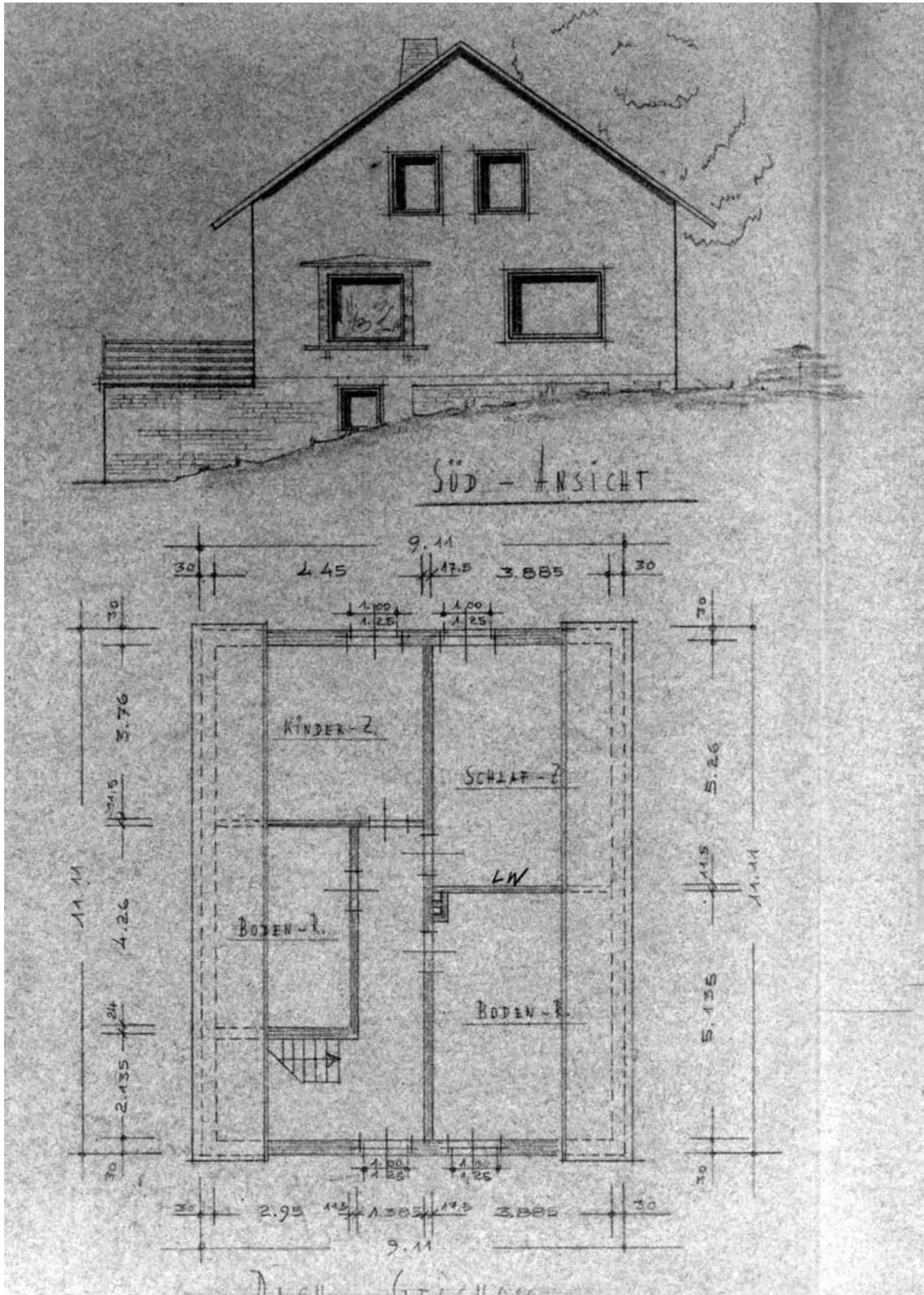
Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



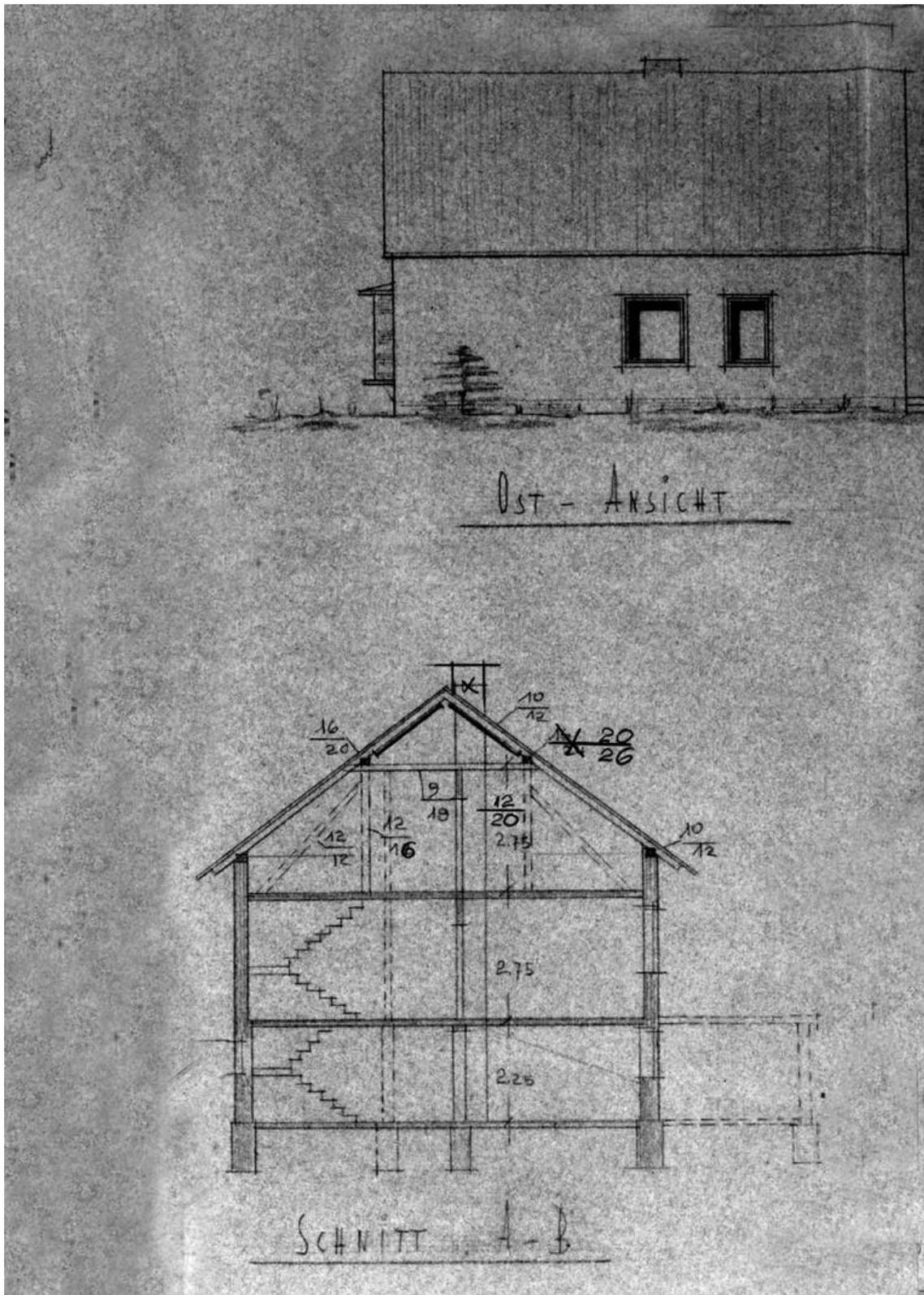
Grundriss Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Schnittzeichnung