

Exposé

Einfamilienhaus in Hiddenhausen

**EFH, Haus, Herford, Hiddenhausen, Einfamilienhaus,
moderne Heizung nach Wahl**



Objekt-Nr. OM-313789

Einfamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

32120 Hiddenhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1925	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	600,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	140,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	150,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses tolle Einfamilienhaus (Zweifamilienhaus) überzeugt mit einem modernen Grundriss und großzügigen, hellen Räumen. Wohnzimmer, Esszimmer und Küche sind offen in einem L verbunden, was einen sehr luftigen Eindruck vermittelt. Von der Küche aus hat man direkten Zugang zur Frühstücksterrasse, die dann über ein paar Treppenstufen hinunter in den Garten führt.

Die hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Ein schöner Flur mit viel Platz für Gardrobe und ein schickes Duschbad komplettieren diese Ebene.

Im oberen Bereich befinden sich 3 große Schlaf- bzw. Kinderzimmer und ebenfalls ein Duschbad.

Auf einer Zwischenebene gibt es einen zusätzlichen Raum, der nicht in der offiziellen Wohnfläche enthalten ist, aber tolle Möglichkeiten beispielsweise für ein Büro, Hobby- oder Gästezimmer bietet. Zudem verfügt dieser Raum auch über alle Küchenanschlüsse, was die Option für eine 2. Küche bereithält. Was die Möglichkeit zur Nutzung als 2 Familienhaus ebenfalls begünstigt.

Insgesamt hat das Objekt unglaublich viel Platz zu bieten. Angefangen mit dem knapp 70 qm großen Keller mit guter Stehhöhe, gibt es ebenerdig auch noch einen separaten Bereich, in dem sich ein kleiner Raum mit Badanschlüssen, 2 Zimmer und ein Ausgang zu Terrasse und Garten befinden. Tolle Möglichkeiten für Hobby, Fitness, Sauna...

Außerdem gibt es sogar 2 Dachböden, die ausgebaut werden könnten.

Es gibt 2 Hauseingänge, so dass auch über eine Nutzung mit 2 Parteien nachgedacht werden kann.

Im Garten gibt es eine neue Holzterrasse und genug Platz für Spielgeräte etc. Wenn Sie sich eine noch größere Gartenfläche wünschen, kann das angrenzende Baugrundstück für 50.000 Euro miterworben werden (siehe eingezeichnete Flächen im Bild).

Das Haus wurde gerade renoviert, Sie können sich auf neue Bodenbeläge, veredelte Wände mit glattem Feinputz, neuen Bädern, einer neuen Küche mit jeweils neuen Wasserleitungen und einem modernen Grundriss freuen. Zudem wurde die Fassade teilweise mit Rhodusprofilen aus hochwertiger Douglasie verkleidet. Die Heizungsanlage wird in Abstimmung mit dem Käufer ausgedacht, da individuelle Wünsche berücksichtigt werden sollen. Sie ist natürlich im Kaufpreis enthalten und wird noch eingebaut.

Ausstattung

Der Kaufpreis bezieht sich auf das Haus inkl. dem Grundstück, welches rot markiert ist.

Für einen Aufschlag von 50.000 Euro kann das gelb markierte Baugrundstück dazu erworben werden.

Das Gesamtgrundstück hätte dann eine Größe von ungefähr 950qm.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

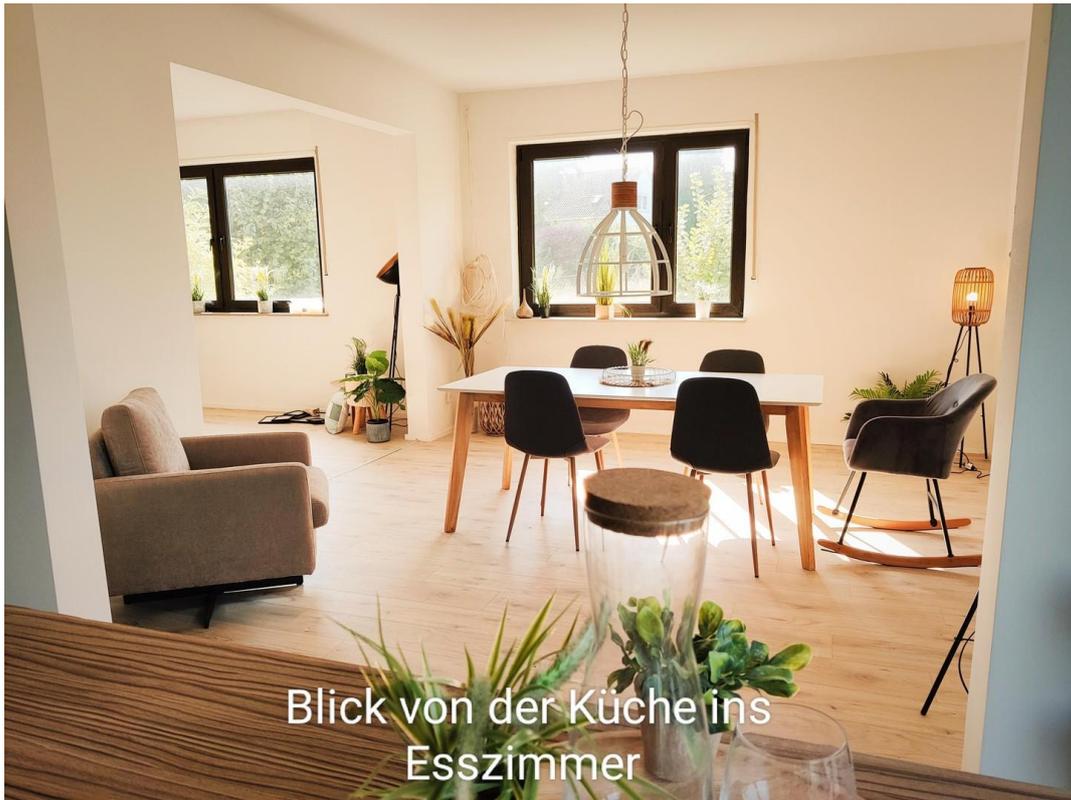
Lage

Sehr ruhige Lage in einem ansprechenden Wohngebiet am Ende einer Sackgasse. Supermarkt, Bäcker, Kita, Schulen etc. sind schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick von der Küche ins
Esszimmer



Inselküche

Exposé - Galerie



Inselküche mit Tresen
und Blick in den Garten



Küche mit Zugang zum
Garten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1, OG



Kinderzimmer 2, OG

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

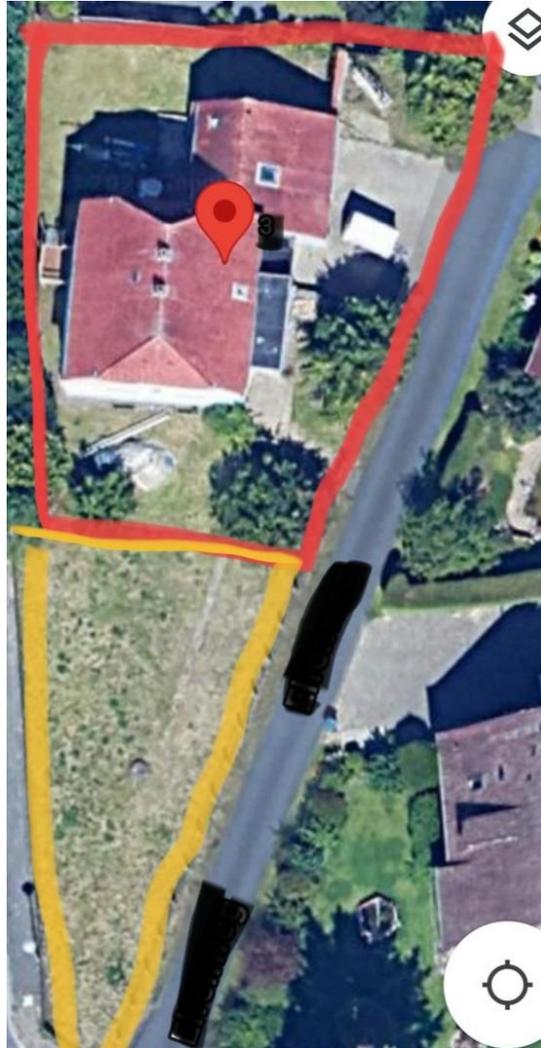


Bad OG

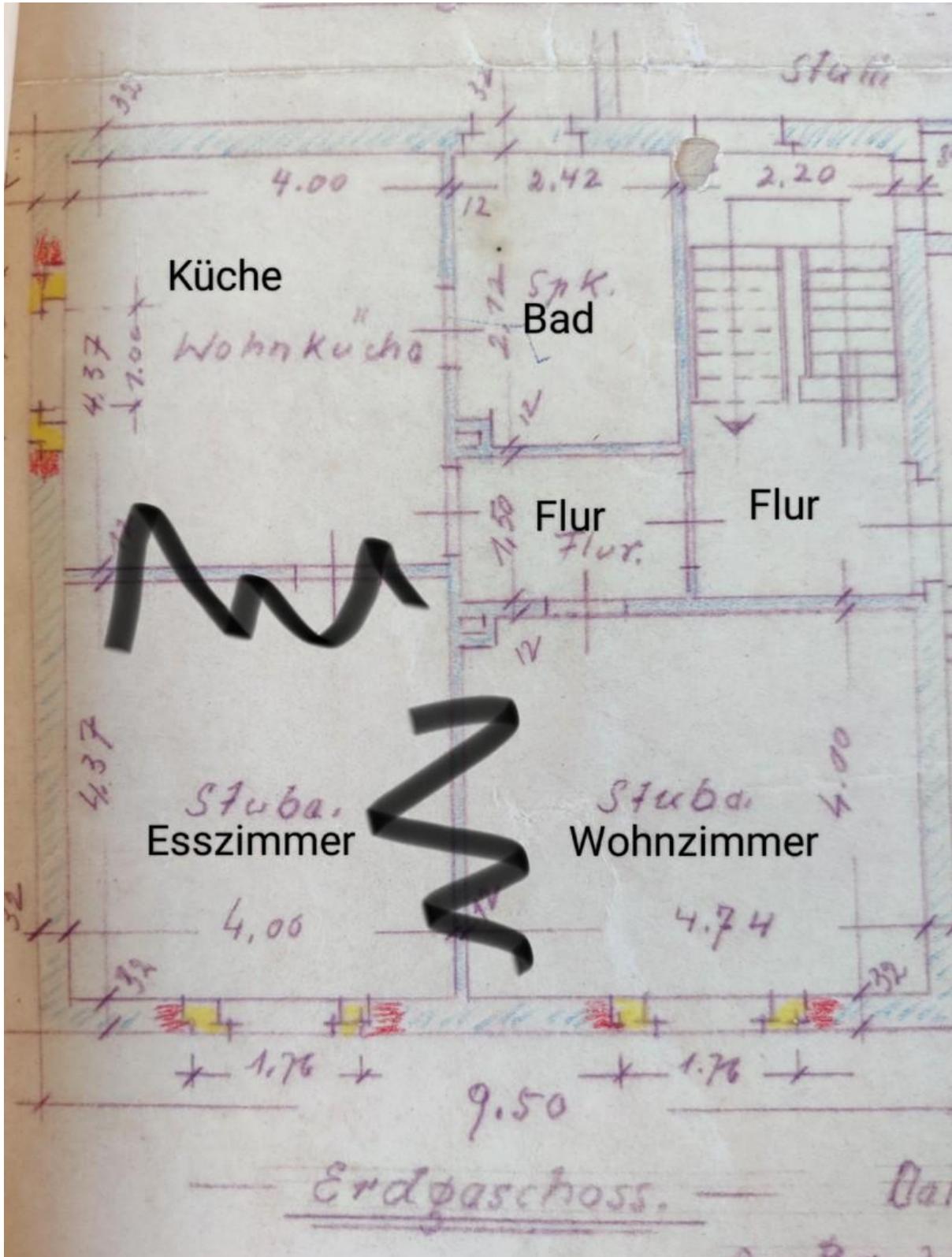


Eingang mit Garage

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

