



LASS IMMOBILIEN

WWW.LASS-IMMOBILIEN.DE

Immobilien-Exposé

**Attraktives Wohn- und Geschäftshaus im
westl. Münsterland !**

Objekt-Nr.:
64981#CBSVF

Haus zum Kauf

in 46359 Heiden



Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Kamin

Sauna

Wintergarten

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

5,95

Wohnfläche (ca.)

280 m²

Zimmer

11

Nutzfläche (ca.)

111 m²

Grundstück (ca.)

416 m²

Kellerfläche (ca.)

140 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Badezimmer

4

Anzahl separate WCs

2

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1970

Zustand

modernisiert

Dachform

Flachdach

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Wanne

Küche

Einbauküche

Boden

Granit

Beschreibung

Modern, sehr gut renoviert und schick präsentiert sich diese attraktive Kapitalanlage, die auch reizvoll für Eigennutzer ist!

Im Erdgeschoß befindet sich ein seriöses Dienstleistungsunternehmen.

Das Büro wurde erst kürzlich aufwändig mit einer ansprechenden Atmosphäre versehen und ist langfristig vermietet.

Die Wohnungen verfügen über einen separaten und ruhigen Zugang in einem geräumigen, hellen Treppenhaus.

Jede Wohnung ist hochwertig ausgestattet.

Nicht nur geräumige Platzverhältnisse überzeugen, sondern auch Ausstattungsdetails wie Kamin, Gäste-WC, zwei Bäder und heller Wintergarten mit versetzter Ebene (zusätzlich Balkon vorhanden!) machen diese Wohnungen zu einem begehrten Haus für den Eigennutzer!
Das Haus ist voll unterkellert, der Keller hat eine überdurchschnittliche Deckenhöhe und bietet sogar einen Saunabereich!

Direkt am Haus befindet sich eine Garage, zusätzlich kann hier ein weiterer Stellplatz genutzt werden.

Fahrräder und Gartengeräte können in einem separatem Raum untergebracht werden.

Ausstattung

- hochwertige Ausstattung
- modernes Büro im Erdgeschoß mit bodentiefen Fenstern, saniert 2012 mit neuen Fenstern, Fußbodenheizung, Elektrik etc.
- luxuriös ausgestattete Wohnungen, renoviert 2010 und 2000
- Fenster der Wohnungen (1. und 2. OG) erneuert 2000
- Flachdach erneuert 2014
- Heizung erneuert 2008
- Kamin in jeder Wohnung
- 2 Tageslichtbäder plus Gäste-WC pro Wohnung
- geräumige Freisitze
- Granitfußböden
- hübscher Eingangsbereich mit schöner Gartengestaltung
- große Garage und zusätzl. Stellplatz am Haus
- Abstellraum im Vorgarten für Fahrräder, Gartengeräte etc.
- Kellergeschoß mit höherer Decke
- neue Sauna
- Aufteilung in kleinere Wohnungen möglich

Sonstiges

Für detaillierte Informationen und die Beantwortung Ihrer Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Gern vereinbaren wir mit Ihnen auch einen persönlichen Termin in unseren Büroräumen.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf Auskünften des Verkäufers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Courtage: 5,95% des Kaufpreises inkl. der zurzeit gültigen Mehrwertsteuer, zahlbar vom Käufer/ Erwerber an die Firma Lass Immobilien GmbH, fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir keine Kontaktanfragen ohne vollständige Anschrift und Telefonnummer der Interessenten bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner:

Rainer Schulte-Nölke

Tel: 0172-5857799

Lage & Umgebung

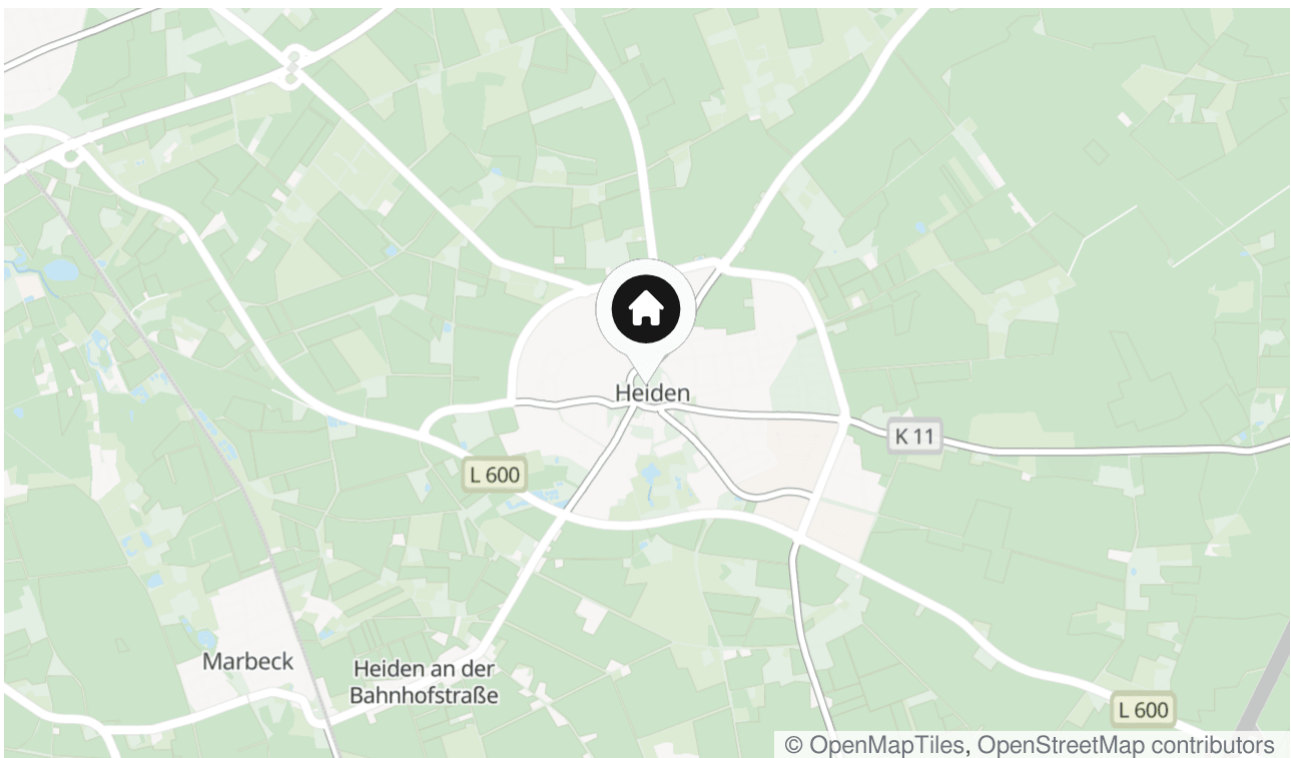
46359 Heiden

Heiden im westl. Münsterland: ein gemütlicher und attraktiver Ort mit sehr guten Anbindungen in alle Richtungen und einer sehr guten Infrastruktur!

Das Haus liegt in ruhiger Ecklage in unmittelbarer Nähe des Rathauses ohne beengende Nachbarbebauung.

Nicht nur alle Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, auch der Weg in die Natur ist kurz!

Öffentliche Parkmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig erreichbar!



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

81,30 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

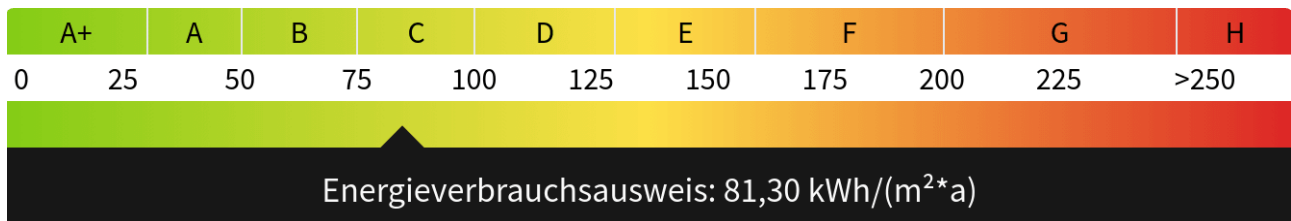
Öl

Wesentlicher Energieträger

Öl

Gültig bis

04.01.2027





Straßenansicht



Straßenansicht 2



Privateingang



hübscher Vorgarten



große Garage





Balkon



rückwärtige Ansicht

Kontakt

Lass Immobilien GmbH

Wolbecker Windmühle 67

48167 Münster

Telefon: +49 172 5857799

E-Mail: r.schulte-noelke@lass-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herrn Rainer Schulte-Nölke

Impressum

www.lass-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.lass-immobilien.de

