

Exposé

Verzauberndes Grundstück mit bestehenden Gebäuden zu Verkaufen



Adresse: Hellweg 37, 45721 Haltern am See

Wohnfläche	Ca. 130 m ²
Nutzfläche	Ca. 120 m ²
Zimmer	6
Grundstücksgröße	798 m ²
Baujahr	1899

Kaufpreis: 235.000€ (provisionsfrei)

KONTAKT: LAMPKA-IMMOBILIENMANAGEMENT, TELEFON: 0163/4645091

E-MAIL: INFO@LAMPKA-IMMOBILIENMANAGEMENT.DE

DETAILS FÜR DIE VEREINBARUNG VON BESICHTIGUNGSTERMINEN: SIEHE LETZTE SEITE.



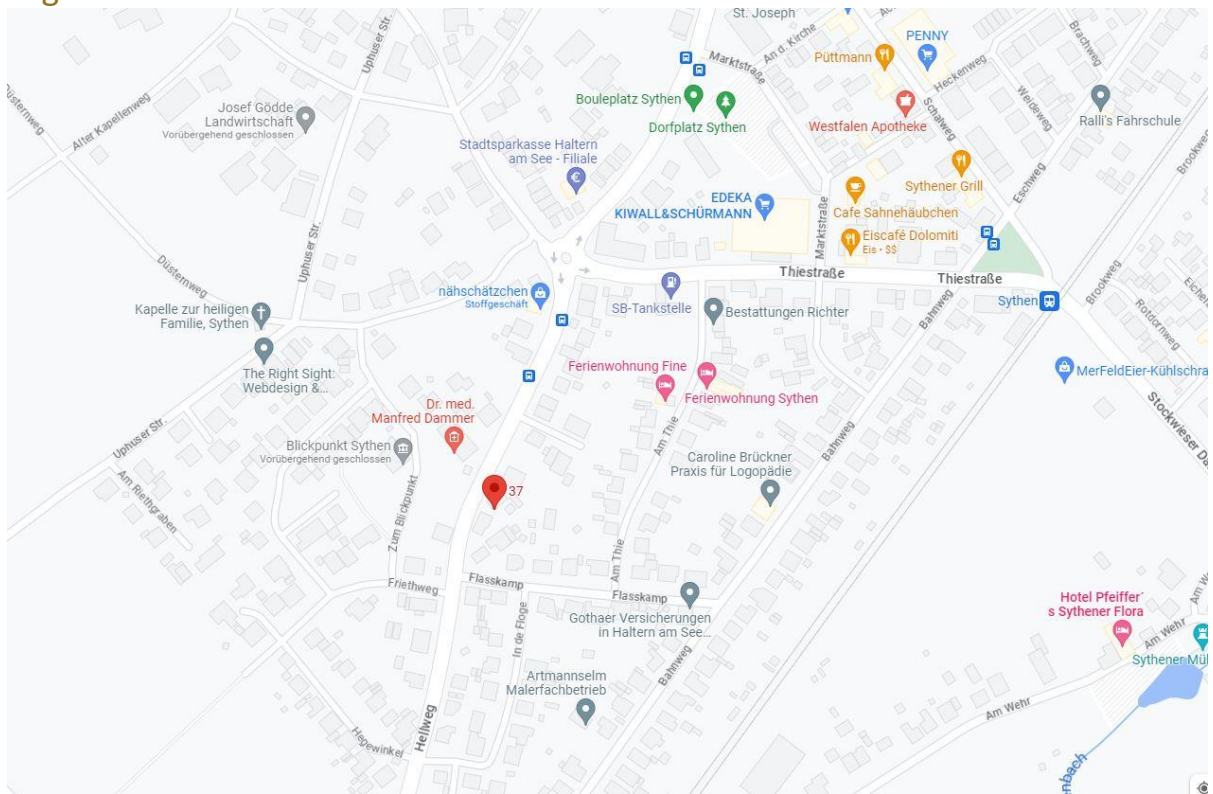
Seitenansicht mit Garage



Ansicht über die Straße

Lage

Lagekarte



Lagebeschreibung

Entfernungen

Supermarkt	Ca. 0,4 km
Schule/Grundschule	Ca. 0,7 km
Kindergarten/KiTa	Ca. 0,6 km
Ärztliche Versorgung	Ca. 0,2 km
Bushaltestelle	Ca. 0,4 km
Autobahn	Ca. 4,5 km
Krankenhaus	Ca. 3,9 km
Bahnhof	Ca. 0,6 km
Halterner Stausee/Stadtmühle	Ca. 2,2 km



Vorderansicht



Prächtiger Baum und Buschbestand rund ums Haus



Seitenansicht mit Garageneinfahrt



Hauseingang Innen

Objektbeschreibung

Das 1899 erbaute Haus bietet vielerlei Möglichkeiten, von einer liebevollen Renovierung unter Erhaltung des ursprünglichen Flairs bis hin zum Abriss!

Da dieses Objekt nicht unter Denkmalschutz steht, stehen Ihnen alle Optionen der Gestaltung Ihres zukünftigen Hauses offen.

Für dieses Haus sind auch keine Baulasten eingetragen. Energie (Strom, Gas) und Wasserversorgung sind zentral im Keller (s.Bild) gelegen.

Die große Anzahl an Räumlichkeiten bieten viele kreative Verwendungsmöglichkeiten.

Das Gästehaus im Garten ist mit seinem offenen Kamin und Bad schon ein Highlight auf hohem Niveau.

Kleintierhaltung mit 2 separaten Anbauten ist für Kaninchen und Hühner Freunde gut möglich.

Große Einfahrt mit zahlreichen Parkmöglichkeiten und großer Garage lässt für Familien mit mehreren Fahrzeugen allen Freiraum, der heutzutage nicht selbstverständlich ist.

Die Fenster und Dämmung der Außenfassade sowie Ausbesserungen im Dachbereich müssen saniert werden. Es besteht augenscheinlich Schimmelbefall in einigen Ecken, welcher unbedingt geprüft und durch geeignete Maßnahmen beseitigt werden muss.

Es ist ein besonderes Anwesen für Menschen mit Visionen und Vorstellungskraft, was man in der besonderen Lage, mit den räumlichen Möglichkeiten noch bezahlbar für sich und die eigene Zukunft erreichen kann.



Wohnzimmeraussicht zum Garten



Haustreppe zum Obergeschoss



Flur Obergeschoß



Wohnzimmeraussicht zum Garten 02



Wohnzimmer zur Gartenseite



Wohnzimmer zur Straße



Wohnzimmer Längssicht



Badezimmer 01



Badezimmer 02



Obergeschoß Flur



Obergeschoß Zi.1



Obergeschoß Zi.1



Obergeschoß Zi.2



Obergeschoß Zi.2



Obergeschoß Zi.3



Obergeschoß Zi.3



Eingang Gartenhaus



Bad/WC Gartenhaus



Gartenhaus Wohnbereich 01



Gartenhaus Wohnbereich 02



Garage mit Elektroantrieb



Garage zu dem Hinterausgang



Lagerraum hinter der Garage 01



Lagerraum hinter der Garage 02



Kellerraum 01



Kellerraum 02



Kellereingang, Gas & Stromanschluß, Warmwasserbehälter



Energieraum gesamt

Eckdaten

Objektart	Freistehendes Einfamilienhaus
Adresse	Hellweg 37 in Haltern-Sythen
Stadt-/Ortsteil/Gemeinde	Haltern-Sythen

Kaufpreis & Verfügbarkeit

Kaufpreis	235.000€
Provision	Provisionsfrei
Verfügbar ab	Ab sofort
Aktuelle Nutzung	Leerstand
Nutzung bei Übergabe	Frei

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	Ca. 130 m ²
Nutzfläche	Ca. 120 m ²
Grundstücksgröße	Ca. 798 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separater WCs	2
Anzahl Wohnen/Wohnzimmer	1
Anzahl Kellerräume	2

Bauweise

Baujahr	1899
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Deckenhöhe (durchschnittlich)	2,50 m
Anzahl Etagen (inkl. Keller)	3
Anzahl Wohneinheiten	1
Keller	Teilkeller
Anzahl Stellplätze	2 Außenstellplätze 1 Garage
Elektroinstallation	2-adrig
FI-Schalter	nicht vorhanden

Heizung

Baujahr Heizung	1980
Befuerung	Gas
Heizungsart	Heizkörper

Sonstige Ausstattungsmerkmale

Gartenausgänge Wohnzimmer	2
Separater Kellereingang	ja
Kamin/Ofen	vorhanden
Rollläden/Jalousien	Ja

Flurstück & Grundbuch

Flurstücks-Nr. & Gemarkung	743 Haltern am See
Grundbuch-Blatt-Nr.	529
Eingetragene Grundstücksgröße	798 m ²
Bekannte Bau- oder Altlasten im Bau- oder Altlastenkataster	Nein

Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner	Herr Lampka
E-Mail-Adresse	info@lampka-immobilienmanagement.de
Telefonnummer	0163 / 4645091
Erreichbarkeit	Mo.-Fr., 08-19 Uhr, Sa. & So. 11 – 18 Uhr, ansonsten bitte auf die Mailbox sprechen
Mögliche Besichtigungstermin-Zeiten	Um vorherige Terminabsprache wird gebeten.
Internet	www.lampka-immobilienmanagement.de
Offene Besichtigung	Nach Absprache
Weitere Unterlagen	Weitere Objektunterlagen schicken wir ihnen gerne nach persönlicher Nachfrage zu.