



Eigenheim im Schwedenstil. Doppelhaushälfte in Bad Wünnenberg-Haaren!

33181 Bad Wünnenberg, Fiegenburg 10b

Wohnfläche:	ca. 110 m ²	Grundstück:	ca. 486 m ²
Mieteinnahmen p.a.:	7.800 €	Baujahr:	1997
Kaufpreis:	299.000 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.

Eckdaten Einfamilienhaus

Wohnfläche:	ca. 110 m ²	Grundstück:	ca. 486 m ²
Baujahr:	1997	Terrasse:	Ja
Zimmer:	4	Balkon:	Ja
Heizung:	Gas	Carport:	Ja
Mieteinnahmen p.a.:	7.800 €	Baujahr Heizung:	2010
Kaufpreis:	299.000 €	Provision:	3,57% inkl. MwSt.

Lage

Haaren ist der nördliche Stadtteil von Bad Wünnenberg und gehört zum Kreis Paderborn. Die Immobilie befindet sich in einer Spielstraße mit gepflegter Nachbarschaft ca. 10 Kilometer vom Zentrum entfernt. Außerdem sind Kindergarten, Grundschule, Ärzte und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten im Ort und somit schnell zu erreichen. Weiterführende Schulen befinden sich in Fürstenberg, Büren oder der Universitätsstadt Paderborn und können mit dem Bus problemlos erreicht werden. Sehr interessant für Berufstätige ist die hervorragende Anbindung an das Straßennetz durch das Autobahnkreuz Wünnenberg Haaren sowie die schnelle Erreichbarkeit der A33, A44 und der Bundesstraße 480.



Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte ist etwas besonderes in ihrer Umgebung und besticht durch ihre stilvolle Bauweise.

Die Immobilie ist zur Zeit vermietet und befindet sich in einem sehr gepflegtem Zustand. Die Heizungsanlage wurde 2010 erneuert, ein Energieausweis ist vorhanden. Es besteht kein Sanierungsbedarf.

Es präsentiert sich Ihnen ein großzügiges Platzangebot, das auf Erd- und Dachgeschoss aufgeteilt ist. Schon im Eingangsbereich erwartet sie eine lichtdurchflutete Diele, die sie in einen offenen Wohn,- Küchen,- und Essbereich führt. Hier besticht die bodentiefe Fensterfront mit Blick auf die große Terrasse und den Garten, welcher im Sommer zum entspannen einlädt. Außerdem befindet sich auf dieser Ebene noch ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss stehen Ihnen drei große individuell nutzbare Zimmer zur Verfügung. Der Balkon mit Süd-Ost Ausrichtung ist von zwei Zimmern zugänglich. Des Weiteren verfügt das Dachgeschoss über ein zeitlos gefliestes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Zusätzlich kann der große begehbare Spitzboden als Abstellkammer genutzt werden.

Das Objekt bietet alles, was eine Familie benötigt - überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Kapitalanlage und vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin!

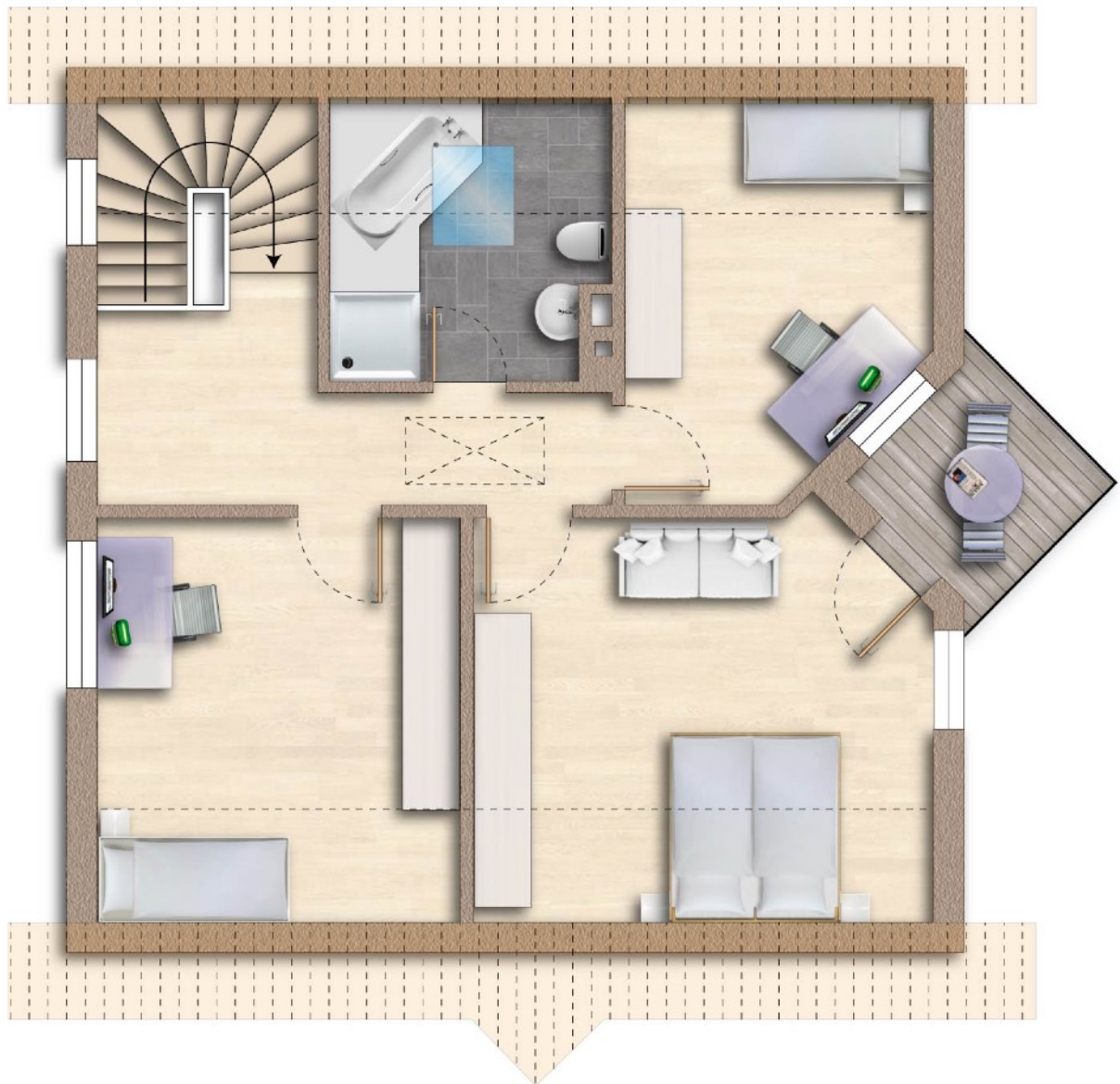








ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS

Ansprechpartner:
Engin Kaufmann
Tel.: 0170 - 9461315
Detmolder Straße 168
33100 Paderborn
e.kaufmann@kran-immo.de