

Exposé

Erstbezug nach aufwendiger Sanierung!



Objektbeschreibung

In einem westfälischen Fachwerk-Bauernhof in Nottuln ist mit viel Liebe zum Detail eine zweite Wohneinheit entstanden. Nach einer umfassenden Sanierung entspricht dieses Haus im Haus modernsten Wohnansprüchen.

Neben einem großen Wohn-Esszimmer mit offener Küche, einem angrenzenden Hauswirtschaftsraum, einem Arbeitszimmer und Gästebad mit Dusche im EG stehen im OG 3 Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Wanne und Dusche + Abstellraum zur Verfügung.

Hohe Decken im Erdgeschoss und aufgearbeitete Holzbalken, die Möglichkeit einen Kaminofen im Wohnzimmer zu installieren, Maßanfertigungen wie der Treppenaufgang ins OG oder aber die große weiße Flügeltür zum Wohnbereich sind nur einige Details, die den Charme dieser Immobilie unterstreichen.

Familien mit Kindern sind ausdrücklich willkommen!



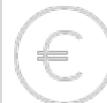
Lage

- Wunderschön gelegen am Fuße der Baumberge unweit des Ortskerns von Nottuln.
- Bushaltestelle für Schulbus direkt an der Hofeinfahrt.
- Eine Reithalle mit Pensionspferden befindet sich in 100 m Entfernung.
- Sehr gute Anbindung an die A43.



Grundriss

5 Zimmer / Küche / 2
Bäder/Terrasse
ca. 145 m²



Preis

Kaltmiete: 1.020 € zzgl. 150
€ NK, Heizkosten nicht
enthalten.

Ausstattung

- Holzdielenboden (Eiche) in Wohnraum und Schlafzimmer
- sandsteinfarbener Fliesenboden in Flur und Hauswirtschaftsraum
- größtenteils neue Fenster
- Verdunklungsrollos an den Veluxfenstern in den Schlafzimmern
- moderne Badausstattung: Wandfliesen weiß glänzend im Format 0,35cm x 0,60cm, Bodenfliesen in der Farbe beige im Format 0,45cm x 0,60cm, bodengleiche Dusche
- alle Wände sind glatt weiß verputzt und gestrichen
- aufgearbeitete Holzbalken
- Anschlussmöglichkeit für einen Kaminofen im Wohnzimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Abstellfläche auf einem Dachboden
- Südterrasse und Gartenfläche
- TV-Empfang über eine Satellitenanlage möglich, darüber hinaus Kabelanschluss
- PKW-Stellplatz
- eigener Gastank
- eigene Wasserversorgung

Zusammenfassung

Ein außergewöhnliches Objekt a Fuße der Baumebrge – Familien mit Kindern sind ausdrücklich willkommen. Weitere Infos erhalten Sie über uns. Für Besichtigungen merken wir Sie gerne vor.

ENERGIEVERBRAUCHSKENNWERT: 54,5 KWH/M²,BJ 1981 , GAS

Haftungsausschluss

Alle Angaben basieren auf Informationen durch die Eigentümer.
Die Firma Albers Immobilien kann deshalb für die erteilten Angaben keine Haftung übernehmen.

Ihnen steht als Verbraucher ein gesetzlich geregeltes Widerrufsrecht zu.

phone

0251 - 2874650

mobil

0172 - 1344371

web

www.albers-immobilien.de

email

info@albers-immobilien.de











