



**Volksbank Gronau-Ahaus
Immobilien GmbH**

Familienoase! Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten

48703 Stadtlohn, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 7470



Wohnfläche ca.: **160 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **400.000 EUR**





Familienoase! Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten

Objekt ID	7470
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	48703 Stadtlohn
Wohnfläche ca.	160 m ²
Grundstück ca.	975 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohneinheiten	1
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1963
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Parkettboden, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	2,975 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	400.000 EUR





Objektbeschreibung

Das von uns angebotene Einfamilienhaus wurde im Jahr 1963 in einem sehr ruhigen und dennoch stadtnahen Wohngebiet in Stadtlohn erbaut.

Im Erdgeschoss des Einfamilienhauses befinden sich das kombinierte Wohn- und Esszimmer und die Küche mit Ausgang zur Terrasse. Die Küche ist vollständig möbliert und mit modernen Einbaugeräten ausgestattet. Die Einbauküche wurde 2020 eingebaut. Flur, Gäste-WC und Diele machen das Erdgeschoss komplett.

Das Dachgeschoss dient als persönlicher Rückzugsort der Familie. Hier finden Sie ein großes Schlafzimmer mit eigenem Bad und Balkon, zwei Kinderschlafzimmer sowie ein komfortabel eingerichtetes Familienbad mit Dusche und Wanne.

Im geräumigen Keller sind praktische Hauswirtschafts- und Technikräume sowie große Räumlichkeiten für Vorräte und Abstellmöglichkeiten zu finden. Vier der Kellerräume sind komplett gefliest. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Der großzügig geschnittene Garten erfreut seine Bewohner als idealer Ort zum Spielen, Gärtnern und Entspannen. Gleich zwei verschieden ausgerichtete Terrassen warten auf Sie!

Abgerundet wird unser Angebot mit einer 9,9 kWp Photovoltaikanlage inkl. 7,68 kWp Speicher aus dem Jahr 07/2022 (Kaufpreis 30.000 €).

Lassen Sie sich die Chance nicht entgehen und fordern das Exposé über das Kontaktformular bei uns an!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.01.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	199,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F





Lage





Außenfoto



Aussicht vor dem Haus



Hinteransicht



Wohnzimmer



Eingangsbereich / Diele



Diele





Diele



Küche



Küche



Küche



Küche



Esszimmer





Esszimmer



Wohn-/ Esszimmer



Wohnzimmer



Gäste-WC



Flur



Badezimmer





Ankleidezimmer



Büro



Schlafzimmer



Schlafzimmer

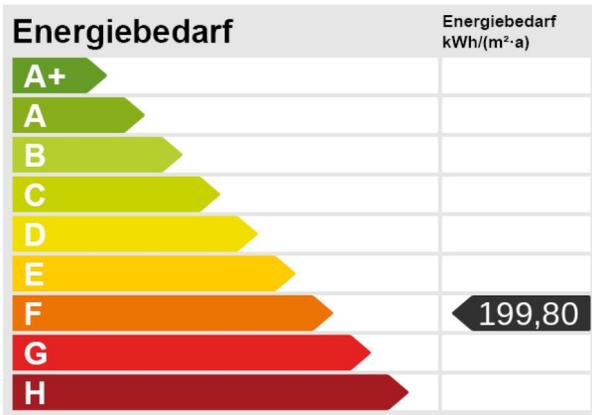


Garten



Garten





Energieskala



<https://www.vbga-immobilien.de/immobilien/>

