



MSP IMMO GMBH

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung



Träume können wahr werden

Einfamilienhaus + mit Platz für Hobby und Arbeit

KAUFPREIS: 470.000 € / und energetisch schon ein Knaller!

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause!

Diese spannende Mischung gibt es nicht oft. Ein geräumiges Einfamilienhaus mit extra Platz für Hobby oder Arbeiten von zu Hause im Herzen von Schlangen.

So kann man über lange Zeit gemeinsam und in die Zukunft planen! Mit Geschick und Vorstellungskraft lässt sich hier Zukunft gestalten. Das Haus wird nach Absprache frei und so können Sie die Ärmel hochkrempeln und sofort loslegen. Ein Traum!

Direkte Anbindung an die örtlichen Geschäfte, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die nahegelegenen Naturparks und Wanderwege des Teutoburger Waldes laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Hier können Kinder glücklich aufwachsen. Das Haus liegt zurückgesetzt wunderbar ruhig und somit sicher für Ihre Kinder.

So macht Wohnen, Arbeiten und Planen wirklich Spaß!

Objektart:	Einfamilienhaus
Nutzungsart:	Wohnen
Baujahr:	1999/2000
Wohnungen:	1
Anzahl der Zimmer:	7
Bäder:	2
Wohnfläche:	ca.177 m ²
Grundstück:	ca.735 m ²
Zustand Haus:	Standard
Carport / Stellplatz:	Garage
Kaufpreis Haus:	470.000 €
Übernahme:	Nach Vereinbarung
Courtage:	3,57 %



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

GRUNDRISSSE – IHRES NEUEN ZUHAUSES

Ein durchdachter Grundriss, der Funktionalität mit hellem, einladendem Ambiente verbindet. Das ganze Haus ist sonnendurchflutet. Gerade das Erdgeschoss bietet Sicherheit bis ins Alter auf einer Ebene und Platz satt.



Objektcode: 1212

Haftungsausschluss: Die bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Auftraggebers. Für Unrichtigkeiten wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet.



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

Gemütlich, freundlich und sympathisch – so bekommen diese schönen

Zimmer im Obergeschoss eine tolle Grundrisslösung und sind effektiv für eine Familie oder die jungen Paare super geeignet. Die abgetrennten Zonen ordnen sich toll um den Lebensmittelpunkt an und bieten so immer – gefühlt – tolle Laufwege und Bewegungsfreiheit in der Fläche an. Obendrauf gibt es eine tolles großes Bad auch hier. ACHTUNG: Es gibt sogar noch eine Etage!

So macht Wohnen heute Spaß und bringt Qualität



Objektcode: 1212

Haftungsausschluss: Die bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Auftraggebers. Für Unrichtigkeiten wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet.

LEBEN AUF EINER EBENE



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung



Bereit für Ihre Gestaltungsideen!

Die besondere Raumaufteilung bietet eine gemütliche Basis für Ihr Zuhause.

Das Haus empfängt Sie mit einem geräumigen und familienfreundlichen Flur, der nicht nur Sie und Ihre Liebsten sondern immer auch viele Freunde und besuch verkraftet. Er verbindet recht klassisch alle Lebensbereiche und schafft ein perfektes Raumgefühl.



Praktisch, dass die Wege mit den Einkäufen in die Küche kurz sind.

Toll ist, dass im Erdgeschoss bereits alles auf einer Ebene untergebracht wurde. So kann man sich hier auf lange Zeit einrichten und planen.

PV Anlagen und der Kaminofen machen Sie schon fast autark zu den Nebenkosten

Und stellen Sie sich nur mal einen Abend am Feuer mit einem Glas Wein und einem spannenden Buch in der Hand vor.



Objektcode: 1212

Haftungsausschluss: Die bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Auftraggebers. Für Unrichtigkeiten wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet.



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

DAS Gäste Bad (nicht nur ein WC !)

Ihre künftige Visitenkarte des Hauses hat eine praktikable Größe und hält Ihr eigens Bad privat. Das Tageslichtfenster vergrößert den Raum optisch zusätzlich noch.

DAS HAUPTBAD – Wanne und Dusche!

Wohlfühlen schon am Morgen ist wichtig!

Ein guter Start in den Tag beginnt hier: In einem Badezimmer, das mit seiner Größe überzeugt und Freiraum für Ihre Morgenroutine bietet. Mit hellem Licht durch das große Fenster und ungewöhnlichen Farbtönen sowie angenehmen Bodenfliesen empfängt es Sie täglich. Das großzügige Bewegungsgefühl und die durchdachte Raumaufteilung vervollständigen das Wohlfühl-erlebnis. Betreten Sie den Raum und fühlen Sie sich mit dem Gedanken "Oho! Angenehm..." willkommen. Barfuß über die Fliesen zu gehen ist hier schon am Morgen sooooo... schön. Der Zugang gegenüber vom Schlafzimmer macht den Grundriss perfekt.

Übrigens: der Bereich Schlafen, Kinderzimmer und Hauptbad ist räumlich schön getrennt vom Alltag!

Morgens lange schlafen und Abends ungestört ins Bett!



DIE KÜCHE – EINE WOHNKÜCHE

Gleich möchte man Platz nehmen, in die Sitzbankecke rutschen und beim Kochen zuschauen, sich unterhalten und noch Freunde einladen.

So viel Platzluxus ist selten. Neben einer großen Einbauküche mit toll großen Fenstern findet ein schöner Essbereich seinen Platz. Eine schöne und seltene Kombination.

Und versprochen: Sie werden staunen, wieviel Raumgefühl sich hier verbirgt.

Somit ist allen Gourmets das nächste Kochevent sicher!



Objektcode: 1212

Haftungsausschluss: Die bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Auftraggebers. Für Unrichtigkeiten wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet.



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

DAS SCHLAFZIMMER

Ist Ihr Rückzugsort, gesichert durch Jalousien, die Privatsphäre gewährleisten. Zudem liegt der Raum im vom Alltag etwas getrennten Bereich. Perfekte Ruhe garantiert.

Es bietet genügend Platz für einen großen Schrank, Kommoden und ein gemütliches Doppelbett.

Die große Fensterfront erweitert den Raum visuell und der warme Boden beruhigt.

Eine Wand eignet sich perfekt für ein Heimkino – der Raum ist funktional, lässt aber auch ästhetischen Spielraum.

Der Clou – wenn Sie unten schlafen – Morgenmantel an – Kaffee nehmen und raus in die Sonne und den Liegestuhl!



NOCH EIN ZIMMER sagt: Komm rein!

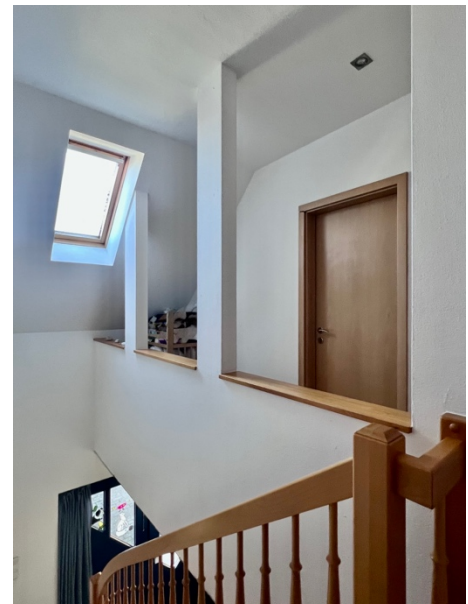
Die Ruhe durch den Blick in den hinteren Garten begrüßt Sie und gibt den Stil des Raumes vor.

Er bietet nicht nur Möglichkeiten für ein Büro, Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Schlafzimmer.

Der Grundriss ist klassisch und lässt jede Menge Einrichtungsvarianten zu. Auch dieses Zimmer befindet sich „im Schlaftrakt“

Vielleicht künftig Ihr Lesezimmer? Mit schönen Bibliotheken an den Wänden? Oder der Nachwuchs in greifbarer Nähe?

Entdecken Sie die Möglichkeiten der Entwicklungen hier!



GÄSTE WILLKOMMEN

Der nächste Besuch kündigt sich an? Kein Problem. Das Haus bietet genügend Zimmer für Gäste, zum Arbeiten oder auch wirklich spontane Übernachtungen. So haben alle Spaß am Zusammensein und die Familienplanung kann auch ihren Lauf nehmen. Denn auch im bereits ausgebauten Dachgeschoss lässt sich ein tolles Loftzimmer einrichten.

Es gibt so viele Möglichkeiten, die Ihnen Raum für allerlei Ideen lassen.

Perfekt!



UND SONST ?

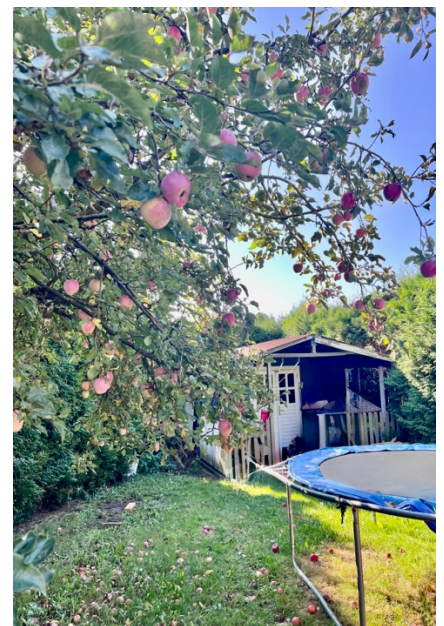
Jede Menge zum Entdecken.



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung



Objektcode: 1212

Haftungsausschluss: Die bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Auftraggebers. Für Unrichtigkeiten wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet.



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung

DER GARTEN MIT BONUSPUNKT

Der ultimative Lieblingsplatz in Ihrem neuen Zuhause wird der Garten sein.

Cool down mit einem Cocktail oder ein kleiner Schlagabtausch mit Freunden. Einfach nur sinnieren oder ein spannendes Buch lesen.

Tatsächlich würde sogar ein Pool in der Sonne den Luxus abrunden. Auch für eine große Feuerstelle bleibt Platz. Das Gärtnern entspannt und macht einfach nur glücklich!

Der Garten kann komplett geschlossen werden und so spielen Ihre Kiddies hier geschützt.

UND SONST?

Das Haus ist eben geplant und bietet unvorstellbar viel Stauraum. Neben einer Werkstatt bzw. einem Vorratsraum, einem Waschbereich, etlichen Räumen, einer Hobbymöglichkeit und Platz für die nicht alltäglichen Dinge im Leben kommt man von dort auch direkt in den Garten und kann seine Wäsche in der Luft flattern lassen.

Das Haus bietet durch seine PV Installationen und die Möglichkeit kühle Tage mit einem warmen Kaminfeuer zu entgehen energetisch schon die Zukunft an.

Das Auto an der eigenen Wallbox laden? Hier schon alles installiert und zukunftsfähig.

Ihr Auto steht gut geschützt in der Garage, die auch Platz für die Räder und so einen schnellen Zugriff für einen kurzen Weg in die Innenstadt bietet = mal eben schnell mit dem Rad....

Viel Platz um's Haus gibt ein gutes Gefühl für die Flächen und so kann man mit der Sonne um das Haus wandern. Irgendwo scheint hier immer die Sonne.

Perfekt!



Objektcode: 1212

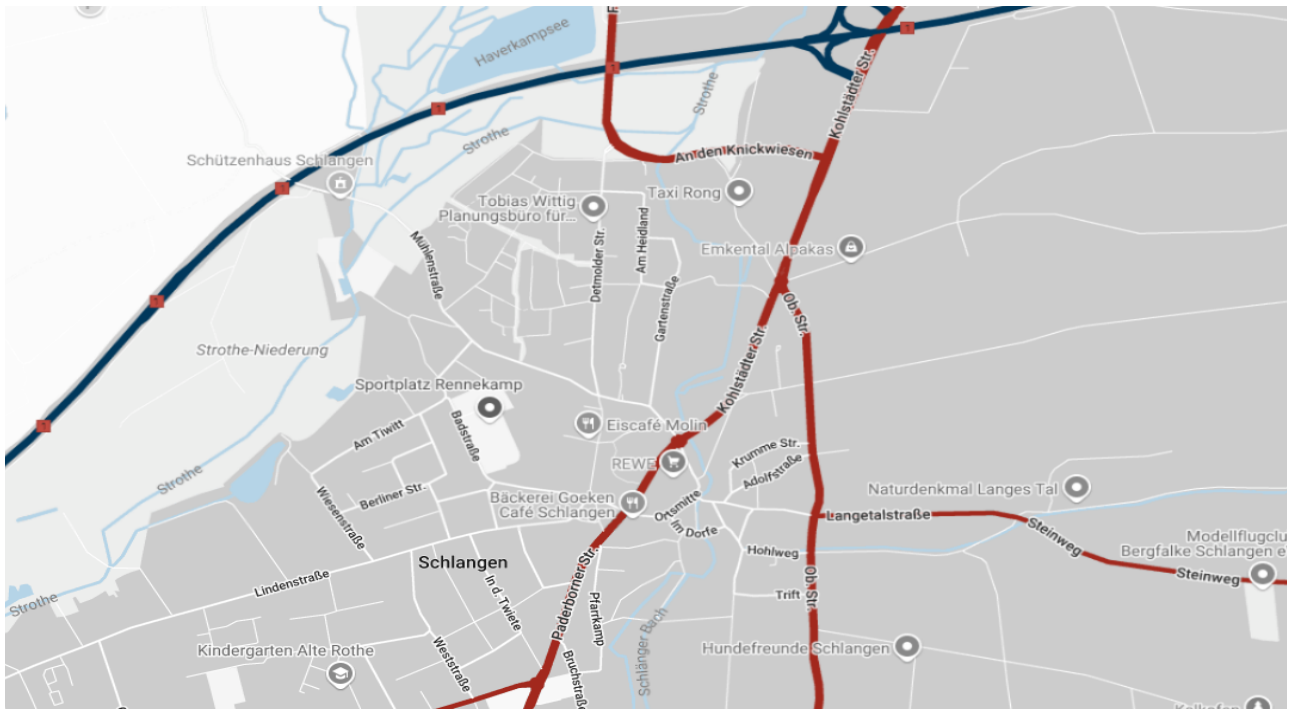
Haftungsausschluss: Die bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Auftraggebers. Für Unrichtigkeiten wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet.



MANZKE SCHLÜTER PARTNERS

Immobilien

Vermittlung · Verwaltung · Bewertung



LAGE

Nun schnell auf's Rad und raus in die tolle umliegende Natur. Der Rücken des Teutoburger Waldes und die Egge sind nur einen Katzensprung entfernt und egal ob nach Paderborn, Detmold, Horn Bad Meinberg oder Bad Driburg und selbst Bielefeld ... Sie sind ruck zuck da.

In einem sowohl naturnahen als auch wirtschaftlich interessanten Umfeld liegt diese spannende Immobilie. Die Busverbindungen sind gut in alle Richtungen. Die B1 in greifbarer Nähe und Schulen, Ärzte und Nahversorger fast vor der Tür.

Sogar die Westfalentherme mit dem schönen Freibad ist in Rad'lnähe.

Wirtschaftlich profitiert die Lage vom starken ostwestfälischen Mittelstand. Internationale Konzerne machen die Gegend über die Grenzen hinaus bekannt. Das gibt Ihrem Lebensplan die stabile Basis, die es braucht für eine Familiengründung oder einen Invest, der sich tragen soll.

Dieses Angebot liegt fast direkt am Puls der Ortsmitte von Schlangen – alles fußläufig!

Es lohnt sich wirklich, die Zeit für eine Besichtigung einzuplanen.

Objektcode: 1212

Haftungsausschluss: Die bereitgestellten Informationen basieren auf Angaben des Auftraggebers. Für Unrichtigkeiten wird nur bei Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit gehaftet.



Sehr geehrter Interessent,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesem Objekt. Es freut uns sehr, dass Sie sich für unsere Immobilie interessieren, und wir stehen Ihnen gerne für weitere Fragen und Beratungen zur Verfügung. Als erfahrener Anbieter mit über 18 Jahren Expertise im Immobilienbereich in Ostwestfalen Lippe möchten wir Ihnen dabei helfen, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Unsere umfangreiche Erfahrung und unsere engagierte Partnerschaft stehen Ihnen zur Seite, um Ihren Weg zu Ihrem neuen Zuhause so reibungslos wie möglich zu gestalten.

Für einen Besichtigungstermin oder zusätzliche Informationen sind wir gerne erreichbar. Zögern Sie bitte nicht, uns zu kontaktieren, um einen Termin zu vereinbaren oder offene Fragen zu klären. Wir sind hier, um Ihnen zu helfen und Sie bei jedem Schritt auf dem Weg zu Ihrer Traumimmobilie zu unterstützen.

Mit freundlichen Grüßen,

Ilka Manzke



Ilka Manzke

Geschäftsführung

Zert. Immobilienfachwirtin (IHK)

Staatl. gepr. Betriebswirtin (FH)

Zert. Hausverwalterin (IHK)

Telefon: 05254 / 937 94 0
Telefax: 05254 / 937 94 99
Mail: vermarktung@msp.immo
Web: www.msp.immo

MSP Immo GmbH
Bielefelder Str. 127
33104 Paderborn

Montag: 9:00 – 13:00 Uhr
Dienstag: 9:00 – 12:00 Uhr & 14:00 – 17:00 Uhr
Mittwoch: Außentermine
Donnerstag: 9:00 – 12:00 Uhr & 14:00 – 18:30 Uhr
Freitag: 9:00 – 13:00 Uhr