

# Großzügige Zweifamilienhaus Stadtvilla Zentrum Lengerich!



49525 Lengerich

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 329.000,00 EUR  
Scout-ID: 162530291  
Objekt-Nr.: 312



#### Ihr Ansprechpartner:

JK Immobilien Projekt GmbH  
Herr Johannes Köhler, Dipl.-Kfm.  
E-Mail: [jk@jk-immobilienprojekte.de](mailto:jk@jk-immobilienprojekte.de)  
Tel: +49 5401 856759  
Mobil: +49 177 6039768  
Fax: +49 5401 856758  
Web: <http://www.jk-immobilienprojekte.de>

Haustyp: Wohnimmobilie (sonstige)  
Grundstücksfläche ca.: 504,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Schlafzimmer: 5  
Badezimmer: 2  
Keller: Ja  
Baujahr: 1933  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Gas-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergiebedarf: 251,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: H  
Baujahr laut Energieausweis: 1933  
Als Ferienwohnung geeignet: Ja  
Anzahl Garage/Stellplatz: 4

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 1.200,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57 %  
inkl. gesetzl. USt.

# Großzügige Zweifamilienhaus Stadtvilla Zentrum Lengerich!



49525 Lengerich

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 329.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Zusammenfassung und wichtiges vorab:

- Top Lage im Zentrum!
- Zweifamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss
- Doppelgarage und Stellplätze
- Top QM Preis von 1.500 €
- Kaufpreis minus Grundstückswert nur 197.000 € = 875 € pro QM
- Das Haus ist aktuell für 14.400 € vermietet
- Mietpotential 23.700 €

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren oder Familien, die auf der Suche nach einem großzügigen Wohnraum sind.

Mit einer Wohnfläche von 218 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von 504 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus viel Platz und Komfort. Es verfügt über insgesamt 7 Zimmer, 5 geräumige Schlafzimmer und 2 moderne Badezimmer, die allen Bewohnern ausreichend Privatsphäre und Komfort garantieren.

Der Garten mit einer Fläche von 100 m<sup>2</sup> lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen oder Ihre Kinder sicher spielen lassen. Zusätzlich bietet das Anwesen einen Außenstellplatz und eine Garage, um Ihre Fahrzeuge sicher unterzubringen. Ein praktischer Keller und ein Abstellraum sorgen für zusätzlichen Stauraum.

Dieses attraktive Zweifamilienhaus ist derzeit vermietet, was es zu einer lukrativen Investition macht. Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Lengerich, wo Sie eine hervorragende Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität erwarten.

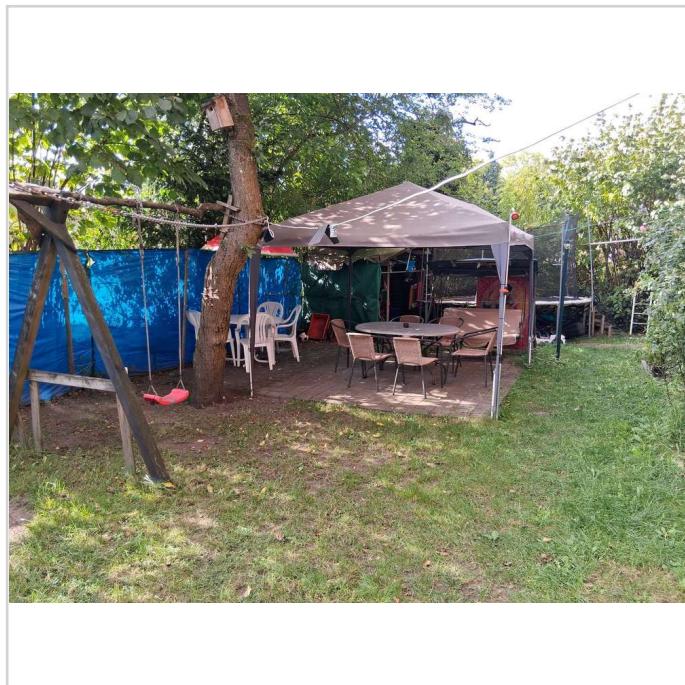
Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage:

Lengerich Zentrum!



Außenansicht



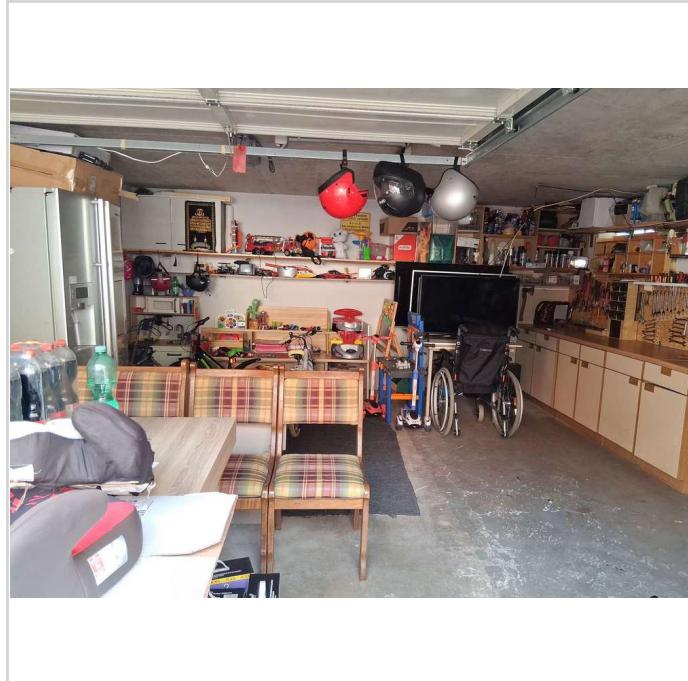
Garten

# Großzügige Zweifamilienhaus Stadtvilla Zentrum Lengerich!

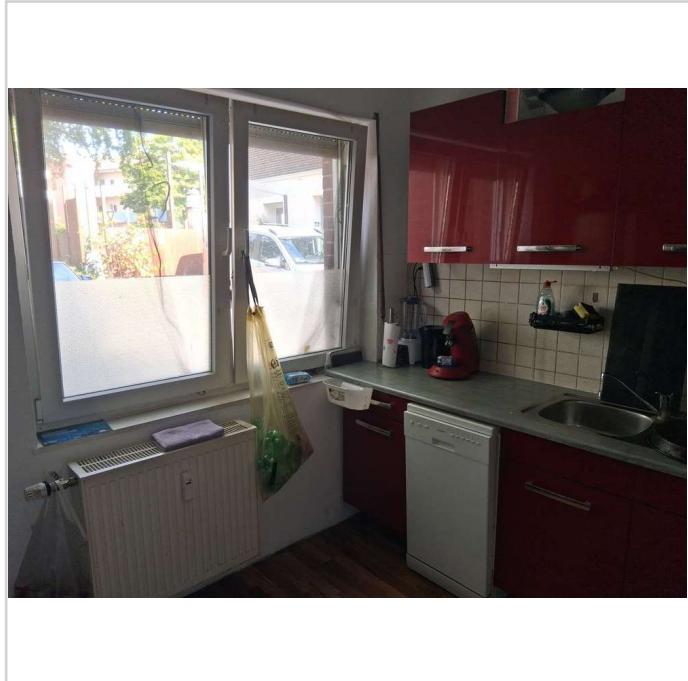


49525 Lengerich

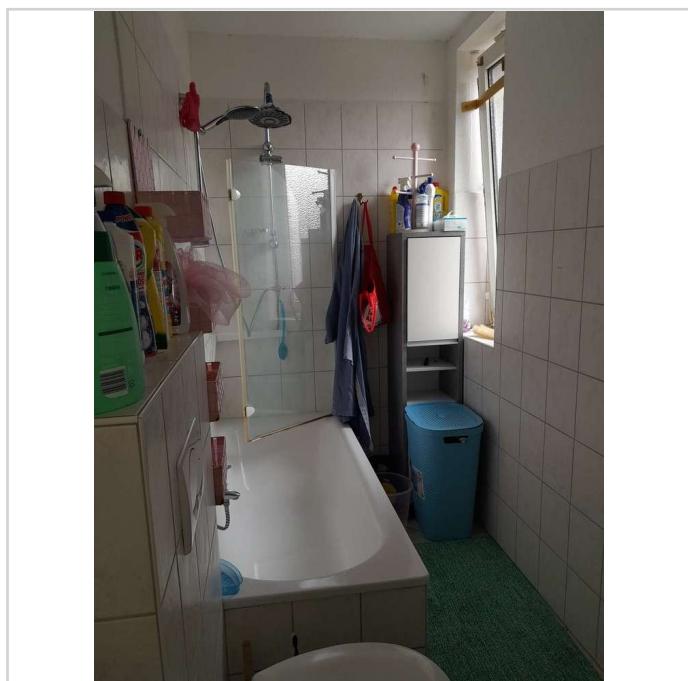
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



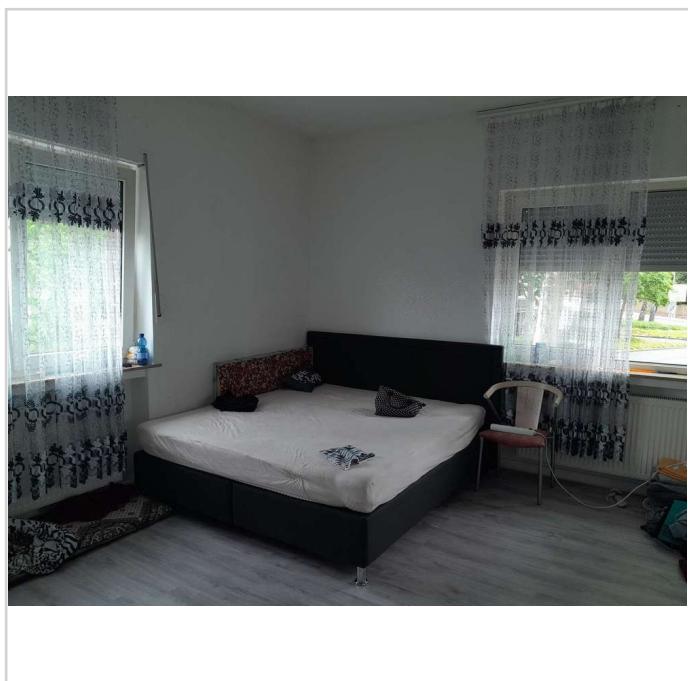
Garage



Küche EG



Bad EG



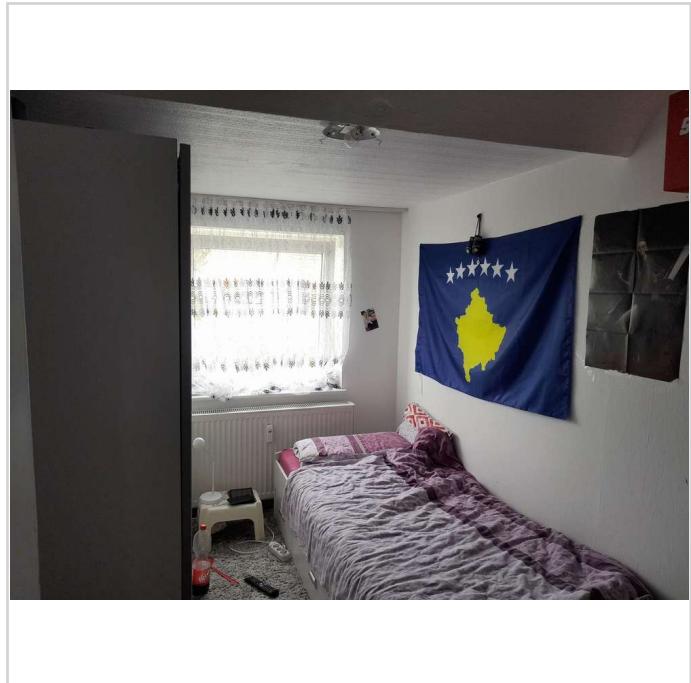
Zimmer EG

# Großzügige Zweifamilienhaus Stadtvilla Zentrum Lengerich!

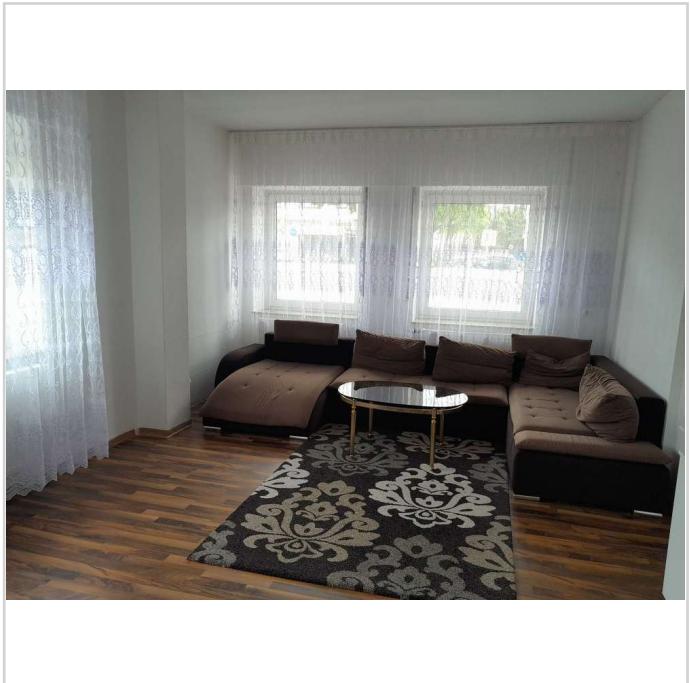


49525 Lengerich

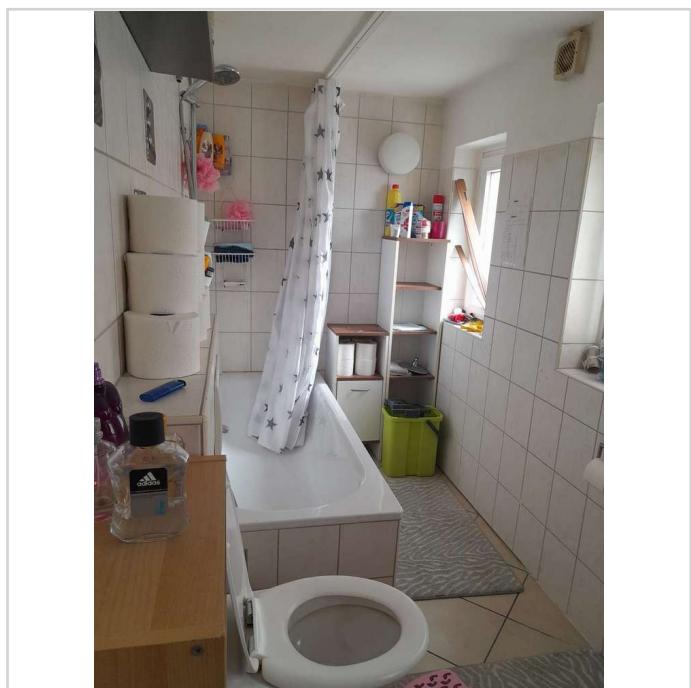
Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



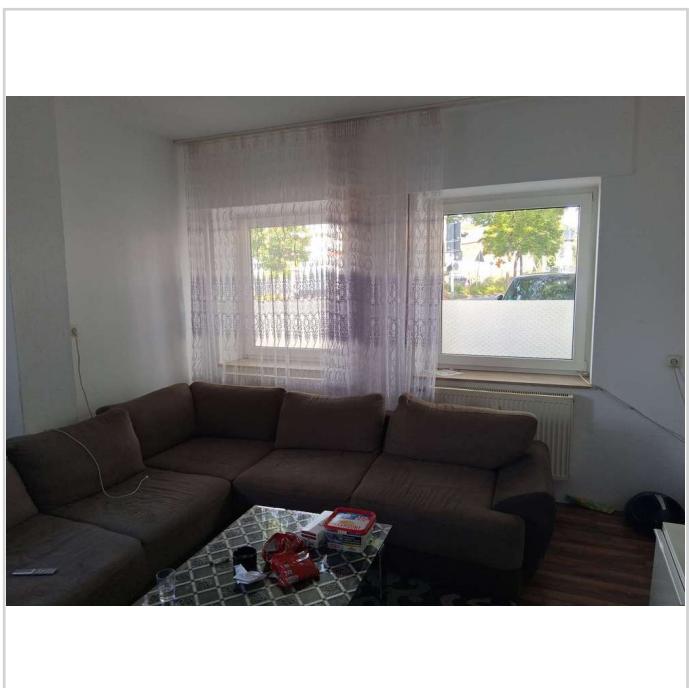
Zimmer EG



Wohnzimmer EG



Bad EG



Zimmer EG

# Großzügige Zweifamilienhaus Stadtvilla Zentrum Lengerich!

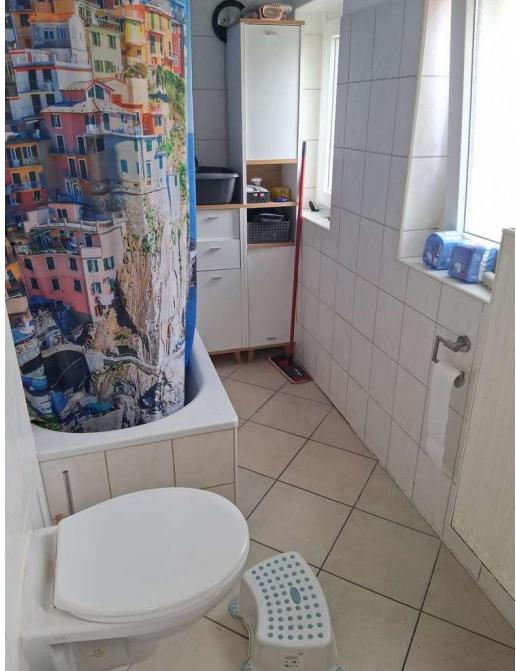


49525 Lengerich

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



Bad OG



Bad OG



Zimmer OG



Bad OG

# Großzügige Zweifamilienhaus Stadtvilla Zentrum Lengerich!



49525 Lengerich

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



Bad OG



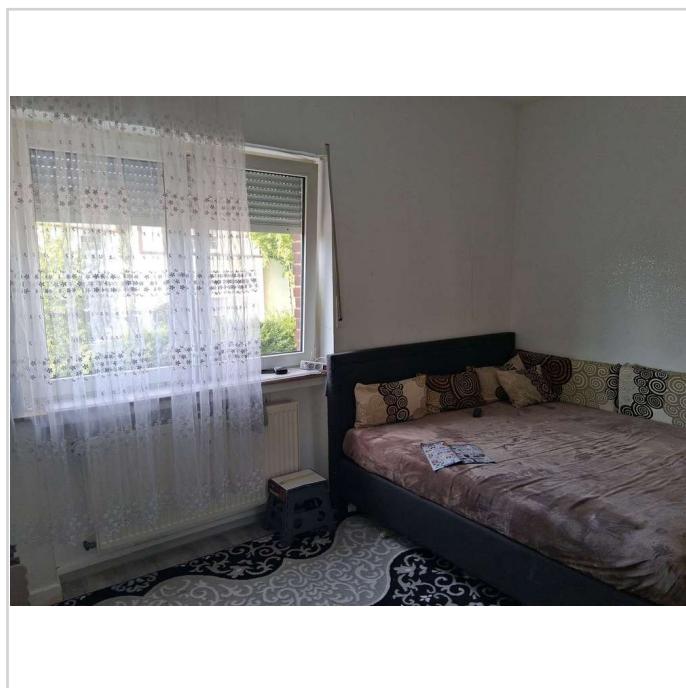
Küche OG



Wohnzimmer OG



Zimmer OG



# Großzügige Zweifamilienhaus Stadtvilla Zentrum Lengerich!



49525 Lengerich

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



Heizungsanlage



Sicherungskasten



Waschraum Keller



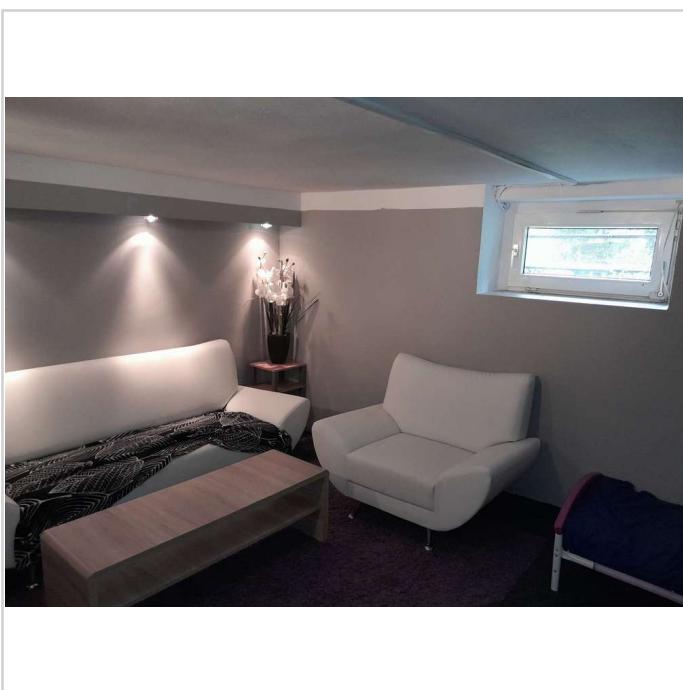
Zählerkasten

# Großzügige Zweifamilienhaus Stadtvilla Zentrum Lengerich!

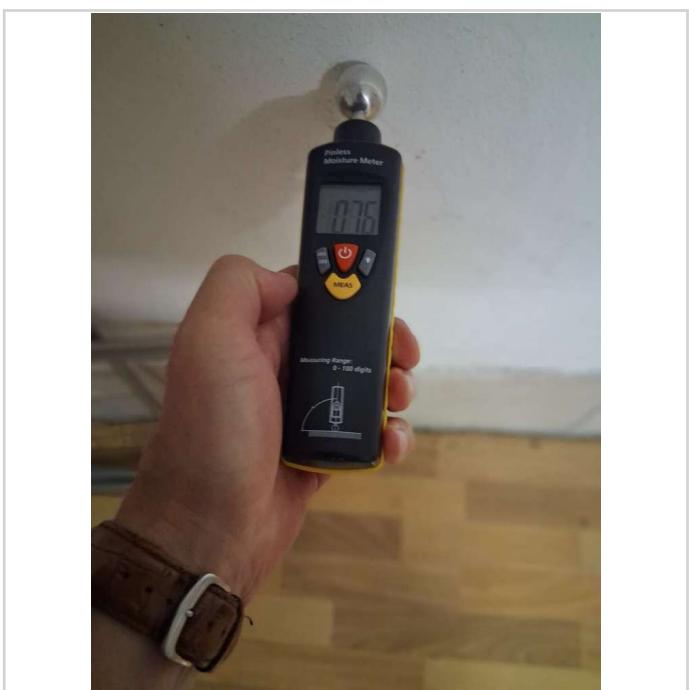


49525 Lengerich

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 329.000,00 EUR



Zimmer Keller



Wert Keller

## Großzügige Zweifamilienhaus Stadtvilla Zentrum Lengerich!



49525 Lengerich

Zimmer: 7,00  
Wohnfläche ca.: 218,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 329.000,00 EUR

