

# Dr. Kurzhals Immobilien GmbH

Vermittlung von Häusern, Grundstücken  
und Wohnungen



## 48317 Drensteinfurt

Averdung 11  
Telefon (02508) 451  
Telefax (02508) 7244  
e-Mail: [Dr.Kurzhals@online.de](mailto:Dr.Kurzhals@online.de)  
Internet: [www.dr-kurzhals.de](http://www.dr-kurzhals.de)

## KURZ - EXPOSÉ

- Objekt:** großzügiges Ein-/Zweifamilienhaus in schöner ruhiger Wohnlage  
**Lage:** Drensteinfurt  
**Baujahr:** 1979, Erweiterung /Anbau 2000  
**Grundstück:** 716 qm  
**Wohnfläche:** ca. 207 qm  
**Nutzfläche:** im Vollkeller und Carport mit Abstellraum  
**Kaufpreis:** 340.000,- €



**Energieausweis: Endenergiebedarf: 193,0 kwh (m<sup>2</sup>-a)**

**Käuferprovision: 4,76 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis**

## Besonderheiten:

- großzügiges Anwesen in ruhiger Wohnlage am Ende einer Stichstraße
- in der ansprechenden Immobilie befindet sich eine große abgeschlossene Wohnung mit ca. 110 qm Wohnfläche im Erdgeschoss, eine Zweite 3 Zimmer-Wohnung mit eigenem Eingang und ca. 68 qm im Obergeschoß, sowie ein kleines Appartement im Dachgeschoss
- das großzügige im Jahre 2000 erweiterte Haus kann ohne Umbau auch als Einfamilienhaus genutzt werden
- im Erdgeschoss: abgeschlossene Küche, Esszimmer, Wohnzimmer mit Zugang zur Südterrasse, Gäste-WC mit Dusche und zwei Schlafräume sowie neuwertiges Bad ausgestattet mit Dusche und Wanne
- im Obergeschoss: Südbalkon, geräumiges Wohnzimmer, Küche, komplettes Bad, Kinder- und Schafzimmer
- kleines ca. 30 qm Appartement im Dachgeschoss bestehend aus einem großen Wohnschlafbereich, Küche und hellem Duschbad
- im Vollkeller beheizter Hobbyraum und viel Platz in den Hauswirtschafts- und Abstellräumen
- zu dem gepflegten Anwesen gehört ein Carport mit Abstellraum, ein massiver Abstellraum und ein großer Garten
- die vielseitige Immobilie in sehr guter Wohnlage kann sowohl als Einfamilienhaus als auch Zweifamilienhaus mit Appartement genutzt werden

## Fotogalerie





Dr. Kurzhals Immobilien



Dr. Kurzhals Immobilien



Dr. Kurzhals Immobilien



Dr. Kurzhals Immobilien



Dr. Kurzhals Immobilien



Dr. Kurzhals Immobilien



Dr. Kurzhals Immobilien



Dr. Kurzhals Immobilien

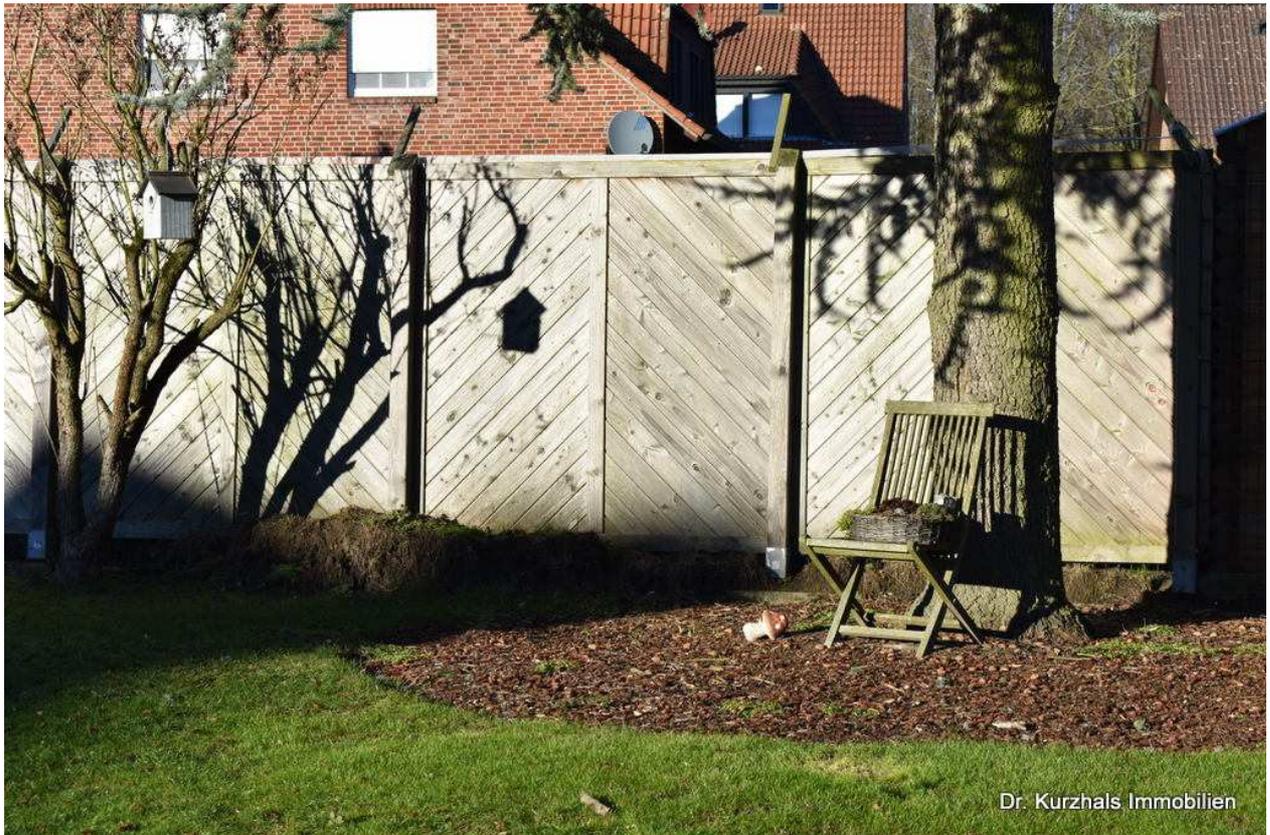


Dr. Kurzhals Immobilien



Dr. Kurzhals Immobilien





## **Drensteinfurt**

### **Ein-/Zweifamilienhaus in schöner ruhiger Wohnlage**

am Ende einer Stichstraße, insgesamt ca. 207 qm Wohnfläche zurzeit verteilt auf 2-3 abgeschlossene Wohnungen, Bauj. 1979, Erweiterung 2000, Nutzfläche im Vollkeller und dem Carport, großzügiger Garten, passend zugeschnittenes 716 qm großes Grundstück in schöner Südostlage

**Kaufpreis:** 340.000,- €