



Immobilien-ID: 43BCC1WW

**Attraktives Einfamilienhaus mit
Terrassengarten und Kamin in toller
Lage**

Winkelfeld 22
33142 Büren

Immobilien Daten

01

Winkelfeld 22 · 33142 Büren

Haustyp:	Einfamilienhaus	Qualität der Ausstattung:	normal
Zimmeranzahl:	5	Barrierefrei:	Nein
Wohnfläche (ca.):	126 m²	Balkon:	Nein
Grundstücksfläche (ca.):	1342 m²	Terrasse:	Ja
Baujahr:	1996	Garten:	Ja
Objektzustand:	gepflegt	Keller:	Ja
Denkmalschutz:	Nein	Einbauküche:	Ja
Erbpacht:	Keine Erbpacht	Anzahl Stellplätze:	3

Heizungsart:	Zentralheizung, Fußbodenheizung	Vermietungsstatus:	Bewohnt durch Eigentümer
Befeuerungsart:	Gas	Verfügbar ab:	Nach Vereinbarung
Zustand der Heizung:	gepflegt		
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis		
Energiekennwert:	227.9 kWh/(m²*a)		

Kaufpreis pro Quadratmeter:	2.357 €
Immobilienkaufpreis:	297.000 €
Provision für Käufer (inkl. MwSt.):	1,95 %

Haftungsausschluss

Sämtliche Angaben in diesem Exposé sind nach bestem Wissen zusammengestellte Vorabinformationen und bilden den Stand zum Zeitpunkt der Exposé-Erstellung ab. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Angaben wie immer ohne Gewähr. Mehr zu unseren AGB unter www.homeday.de/AGB



Winkelfeld 22 · 33142 Büren



- Die Immobilie befindet sich in Büren, im Ortsteil Ahden.
- Geschäfte für den täglichen Bedarf finden Sie in den umliegenden Orten.
- Bushaltestellen bieten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr, mit dem Auto gelangen Sie zügig auf die A44.
- Anbindung ÖPNV:
Bus | Bür-Ahden, Alte Schule (ca. 17 Gehminuten)

Ausstattungsbeschreibung

03

Winkelfeld 22 · 33142 Büren



- Angeboten wird ein 1996 erbautes Einfamilienhaus mit verklinkerter Fassade, zwei Etagen plus Keller mit zwei Eingängen, da hier ein kleiner Hundesalon als Gewerbe angemeldet ist.
- Der Keller wurde nach einem Wasserschaden vom Oberwasser komplett ausgeschachtet und mit Isolieranstrich Bitum versehen, eine zusätzliche Kunststoffschicht wurde gegen die mechanische Beschädigung vorgesetzt und mit Drainage-Material aufgefüllt.
- Das große Grundstück umfasst rund 1.342 Quadratmeter und bietet einen Garten mit Gartenlaube, eine rund 50 Quadratmeter große Terrasse, eine Garage mit Anbau, ein Carport und zwei Außenstellplätze.
- Insgesamt bietet die Immobilie eine Wohnfläche von 126 Quadratmetern.
- Das Tageslichtbad im Obergeschoss ist zeitlos weiß gefliest und punktet mit einer Wanne, einer separaten Dusche und einem Bidet.
- Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC im Erdgeschoss.
- Eine gepflegte Einbauküche ist Teil des Angebots.
- Schöner Pluspunkt ist der Kamin, im Erdgeschoss wird mit einer Fußbodenheizung geheizt. Auf den restlichen Etagen sind Heizkörper vorhanden und die Gasheizung wird jedes Jahr gewartet.

Küche

- ✓ Einbauküche

Badezimmer

- ✓ 1 Badezimmer
- ✓ 1 Gäste-WC/s
- ✓ Dusche
- ✓ Badewanne
- ✓ Bidet
- ✓ Fenster

Wohnräume

- ✓ 1 Wohnzimmer
- ✓ 2 Schlafzimmer
- ✓ Keller
- ✓ 1 Abstellraum

Außenbereich

- ✓ Terrasse
- ✓ Garten
- ✓ Gartenlaube

Winkelfeld 22 · 33142 Büren



Außenansicht 3



Außenansicht 4



Garten



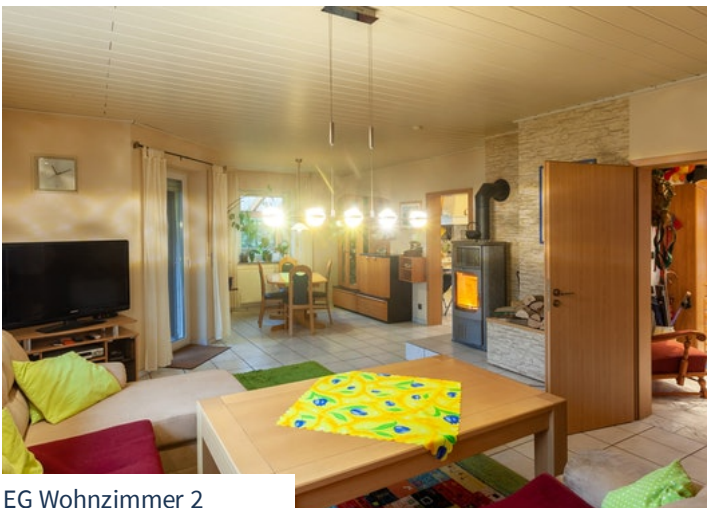
EG Flur 2



EG Flur 1



EG Wohnzimmer 1



EG Wohnzimmer 2



EG Esszimmer 1



EG Küche 1



EG Küche 2



EG Toilette 1



1. OG Schlafzimmer 1 1



1. OG Badezimmer 1



1. OG Badezimmer 2



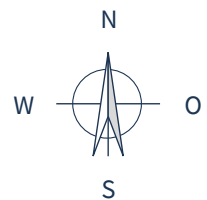
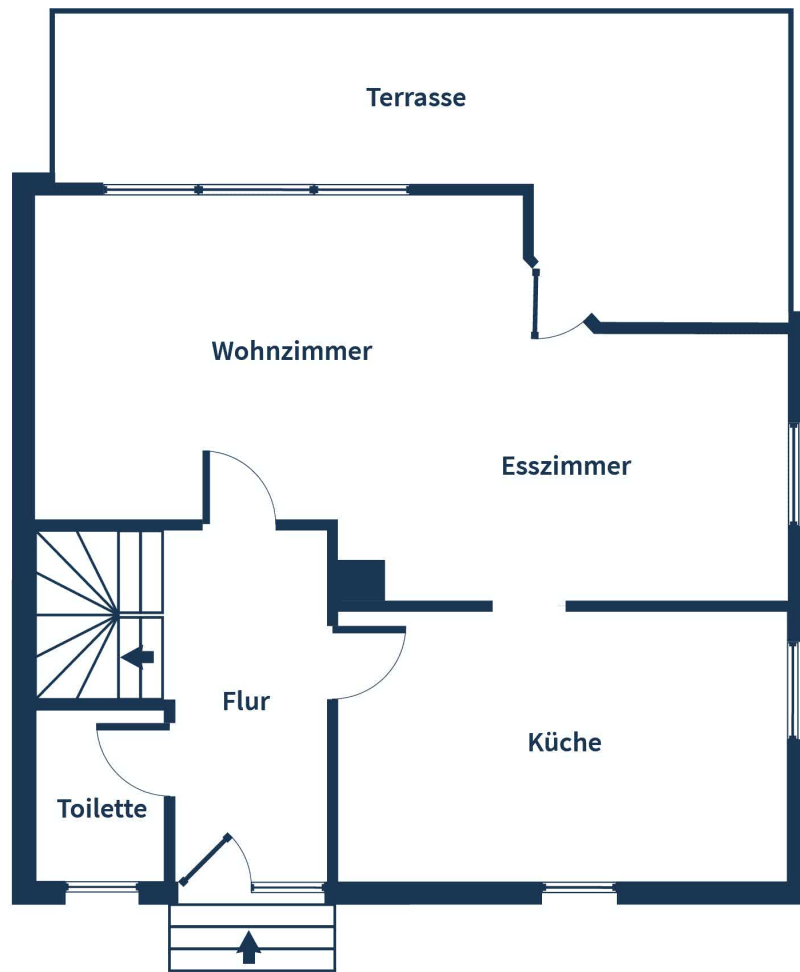
1. OG Schlafzimmer 2 1



1. OG Schlafzimmer 2 2

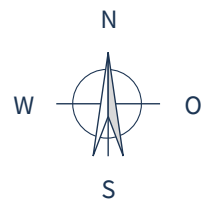
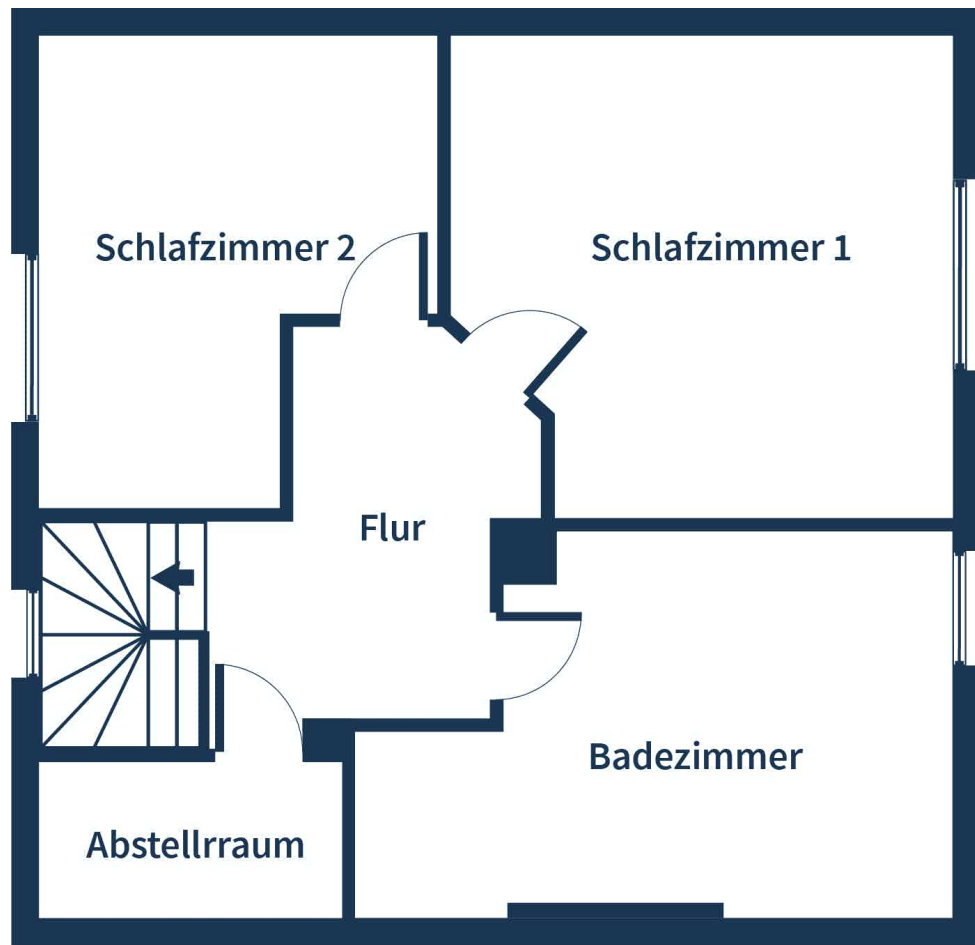
Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss 1. OG



Den Käufer glücklich machen – und den Verkäufer happy.

Das ist der Homeday-Way.

Homeday hat sich 2014 mit dem Ziel gegründet, Eigentümern den bestmöglichen Service für den Verkauf ihrer Immobilie zu bieten. Seither haben wir tausende Transaktionen begleitet und können auf einen großen Erfahrungsschatz zurückgreifen. Unsere wichtigsten Kennzahlen sprechen für unseren Erfolg.

> 100 lokale Homeday-Makler sind Ihr persönlicher Ansprechpartner vor Ort

+3.000 Makleraufträge im Jahr 2018

+10.000 erstellte Immobilienbewertungen pro Monat

+100 Mitarbeiter arbeiten an unseren Standorten in Berlin und Köln

9,3 von 10 Punkten auf der Bewertungsplattform Trustpilot



„Es war eine ganz tolle Erfahrung das Gebäude mit Homeday zu verkaufen innerhalb von 6 Wochen war alles erledigt, mit Notar Unterschriften usw. kann es nur weiter empfehlen.“

Heinrich Lotz am 09.12.2019



„Gute Betreuung. Werde sie weiter Empfehlen.“

Sabine Lorenz am 19.11.2019



„Wir haben über homeday einen kompetenten Makler gefunden, der den Verkauf unerwartet schnell abschließen konnte.“

Renate Hess am 22.11.2019



„Sehr freundliches und angenehmes verhandeln. Makler sehr kompetend und sehr bemüht. Rasche Abwicklung des Verkaufs. Nur zu Empfehlen.“

Adolf Lehner am 06.12.2019

Unsere Partner

Wirtschafts
Woche

IMMOBILIEN
SCOUT 24

immowelt.de
Willkommen zu Hause

immonet.de
Wir sind Immobilien

Berlin.de

Zusammenfassung

13

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf!



Besichtigungstermin

Sie finden in der von uns erhaltenen E-Mail einen Link, durch den Sie komfortabel einen Besichtigungstermin anfordern können

Heute



Reservierung

Ihnen gefällt die Immobilie? Gerne können Sie eine Reservierung vornehmen



Notartermin

Wir begleiten Sie zum Notartermin, in welchem der Kauf erfolgreich abgeschlossen wird

Jetzt Besichtigungstermin anfordern!



Über unsere Website

Über [unsere Website](#) können Sie bequem einen Termin buchen.

oder



Schreiben Sie uns eine E-Mail

...mit dem Betreff: [Besichtigung 43BCC1WW](#)
an anfrage@homeday.de

Ralf Tegethoff

Homeday | Kreis Lippstadt - Brakel

Selbstständiger Immobilienmakler

E-Mail: r.tegethoff@partner.homeday.de



Homeday GmbH · Prinzessinnenstraße 26 · 10969 Berlin

