

Exposé

Ungewöhnliche Doppelhaushälfte mit Platz für 2 bzw. 3 Familien nach einem Umbau



Objektadresse:	33142 Büren
Objektart:	Einfamilienhaus, Zweifamilienhaus
Baujahr:	1933
Zimmeranzahl:	7,00
Wohnfläche:	380 m ²
Nutzfläche:	140 m ²
Grundstücksgröße:	900 m ²
Energieausweis:	Öl, Verbrauch, 118,9 kWh/(m ² a)
Kaufpreis:	€ 113.000,00
Käuferprovision:	3,57 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des notariell verbrieften Kaufpreises am Tage der Verbriefung. Fällig beim Erwerb für unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit, zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach notarieller Verbriefung. Die Käuferprovision ist auch dann geschuldet, wenn eine mit Ihnen gesellschaftlich oder familiär verbundene dritte Person, Partner des von uns nachgewiesenen Vertrages wird.
Ihr Ansprechpartner:	Frau Ursula Hinzmann
Erreichbar unter Tel.:	01577 3225755

Lagebeschreibung:

Dieses ungewöhnliche Objekt befindet sich am Waldrand in Büren-Hardt, 8 km vom Ortskern Büren entfernt, in einer ruhigen Sackgasse.

Landschaft erleben, Geschichte entdecken - all dies bietet Büren seinen Einwohnern. Büren befindet sich im Süden des Paderborner Landes, wo Alme und Afte zusammenfließen.

Sie werden staunen, wie viel Geschichte und Sehenswertes Büren zu bieten hat. Die imposante Wewelsburg mit ihrem "Historischen Museum", die barocke Jesuitenkirche oder die Burgruine Ringelstein sind immer einen Besuch wert.

Büren mit seinen 11 Ortsteilen (OT) und seinen 22.300 Einwohnern hat eine gute Infrastruktur, Vereins- und Freizeitangebote. In Hardt gibt es einen Tennisplatz, einen Feuerwehrverein und ein Schwimmbad.

Ein Lebensmittelgeschäft sichert die Grundversorgung im OT Hardt. Alle anderen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie ausreichend in Büren, im 36 km entfernten Paderborn, in Brilon (16 km), Winterberg (47 km) und in Dortmund (90 km) finden Sie den Bedarf für höchste Ansprüche.

Büren ist ärztlich mit einem Krankenhaus, vielen Ärzten und Apotheken gut versorgt. 100 m vom Objekt entfernt ist eine Allgemeinärztin.

Ein Kindergarten mit Übermittagsbetreuung ist vorhanden (weitere in den anderen OT). Eine Grundschule ist fußläufig zu erreichen - mit einer Klassenstärke von ca. 18 Kindern ist effektives Lernen hier garantiert. Weiterhin sind auch Hauptschule, Realschule und 2 Gymnasien sowie eine Volkshochschule und eine Musikschule vorzufinden.

Aufgrund der guten Verkehrsanbindung erreicht man schnell das Autobahnkreuz Bad Wünnenberg (BAB 33/ BAB 44 in 17 km Entfernung), den Flughafen Paderborn (28 km) sowie den Flughafen in Dortmund (80 km). Eine gute Busverbindung nach Paderborn ist auch selbstverständlich vorhanden.



Hauseingang



Flur - Haus links - 1.OG



Küche - Haus links - 1.OG



Raum 1 - Haus links - 1.OG



Raum 2 - Haus links - 1.OG



Bad - Haus links - 1.OG

Objektbeschreibung:

Diese DHH aus dem Jahre 1933 weist einen positiven Energieausweis auf.

Durch die Wohnungseingangstür gelangt man in eine große Diele. Auf der rechten Seite befinden sich 2 helle, freundliche Räume. Zwischen diesen Räumen befindet sich ein geteiltes Badezimmer. Im vorderen Raum steht die Badewanne, im hinteren das Waschbecken und eine Toilette. Hinzu kommt ein großes Fenster mit Strukturglas.

Auf der linken Seite der Diele befindet sich im hinteren Bereich ein Kinderzimmer, im vorderen eine große Wohnküche mit angrenzender großzügiger Abstellkammer. Auch diese Räume sind mit großem Fenster ausgestattet. Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerraum. Wasch- und Trockenraum sowie ein Fahrradkeller werden gemeinsam genutzt.

Die Wohnung im Obergeschoss (OG) verfügt über 144 m² Wohnfläche. Durch die Wohnungseingangstür betreten wir die Diele. Gleich rechts befindet sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit 3 Fenstern. Der nächste Raum ist ein großes, hell gefliestes Bad mit Dusche, Wanne, WC und Waschbecken. Dieses Bad hat einen großen Vorraum. Dieser bietet Platz für Schränke, Wasch- und Trockenmaschine.

Im hinteren Bereich der Wohnung befinden sich 3 weitere Räume - einer rechts und zwei links von der Diele. Vorne links ist wie in der unteren Wohnung eine helle Wohnküche mit Abstellraum und Fenster. Auch zu dieser Wohnung gehört ein großzügig bemessener Kellerraum. Für die 150 m² große Fläche im Dachgeschoss (DG) gibt es einen Grundrissplan, ebenso liegen die erforderlichen Genehmigungen vor.

Ausstattung / Raumaufteilung:

Das Haus weist eine sehr massive Bauweise auf. Die isolierverglaste, weißen Kunststofffenster sind aus dem Jahr 1997. Das Schieferdach wurde überarbeitet, die Dachrinnen erneuert und der Außenputz 2006 neu aufgetragen.

Die Wände im Treppenhaus haben einen weißen Strukturputz. Die Treppenstufen sind aus in grauschwarz-weißtönen gehaltenem Marmor.

Die Küchen und Bäder sind hell und halbhoch gefliest. Alle weiteren Räume haben unterschiedliche Bodenbeläge (wie z. B. Parkett, Laminat, PVC und Teppich).

In der Wohnung im OG sind alle Decken holzvertäfelt. Die Raumhöhe in den beiden Wohnungen beträgt ca. 2,75 m. Die Abwasserrohre sind aus PVC. Die Elektrik ist neu.

Der große Dachüberstand schützt rundherum das Haus und den weißen Putz.

Die Ölheizung ist auf dem neusten Stand und verfügt über gute Abgaswerte. Die Tanks verfügen über ein Fassungsvermögen von insgesamt 6.000 Liter. In allen Räumen sind Radiatoren, die Heizungsrohre liegen über Putz.

Die Wohnungen sind sehr hell und freundlich, die Fenster gehen bis zur Decke.

Raumaufteilung

KG: Hier befinden sich 4 Räume, je ein 20m² großer Raum für jede Wohnung, ein Raum (für Fahrräder usw.), ein Wasch- und Trockenraum.

EG: Hier befinden sich eine Wohnküche mit Abstellraum, ein Wohnzimmer mit 3 Fenstern, 2 Schlafräume, ein Badezimmer bestehend aus 2 Räumen, eine Diele, eine Terrasse.

OG: In diesem Bereich befinden sich 3 Räume, ein großes Wohnzimmer mit 3 Fenstern, eine Wohnküche mit Abstell- bzw. Hauswirtschaftsraum, eine Diele, ein Badezimmer-Vorraum, ein Badezimmer mit Dusche, Wanne, WC, Waschbecken.

DG: Ausbaufähig, Grundrisszeichnungen mit Genehmigung liegen vor.



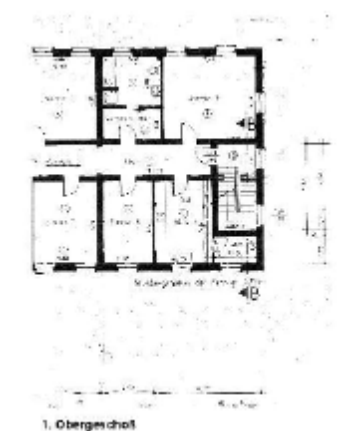
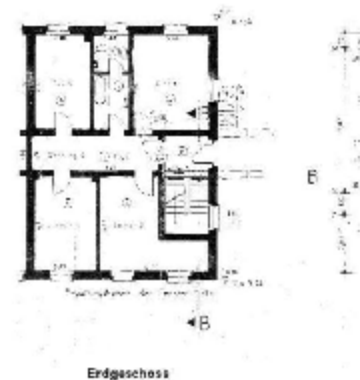
Bad - Haus links - 1.OG



Raum 3 - Haus links - 1. OG



Wohnraum - Haus links - 1.OG



Sonstiges:

Die Miete der oberen Wohnung beträgt 500 Euro kalt und 700 Euro warm. Die untere Wohnung ist für 350 Euro kalt und 500 Euro warm. Diese ungewöhnliche DHH aus dem Jahr 1933 befindet sich in einem guten Zustand. Die schöne Waldgegend (Abenteuerwald Ringelstein) vor Ort wird gerne besucht.

Überwiegend von Erholung suchenden Menschen aus dem Ruhrgebiet und den Niederlanden sowie Schulklassen. So ist es denkbar aus diesem Haus Ferienwohnungen zu machen, auch ist es als Mehrgenerationenhaus geeignet.

Das Grundstück muss noch geteilt werden. Der Anteil zu dieser Haushälfte wird dann ca. 800 bis 900 m² betragen. Zwei PKW Stellplätze sind vorhanden - für weitere ist Platz.

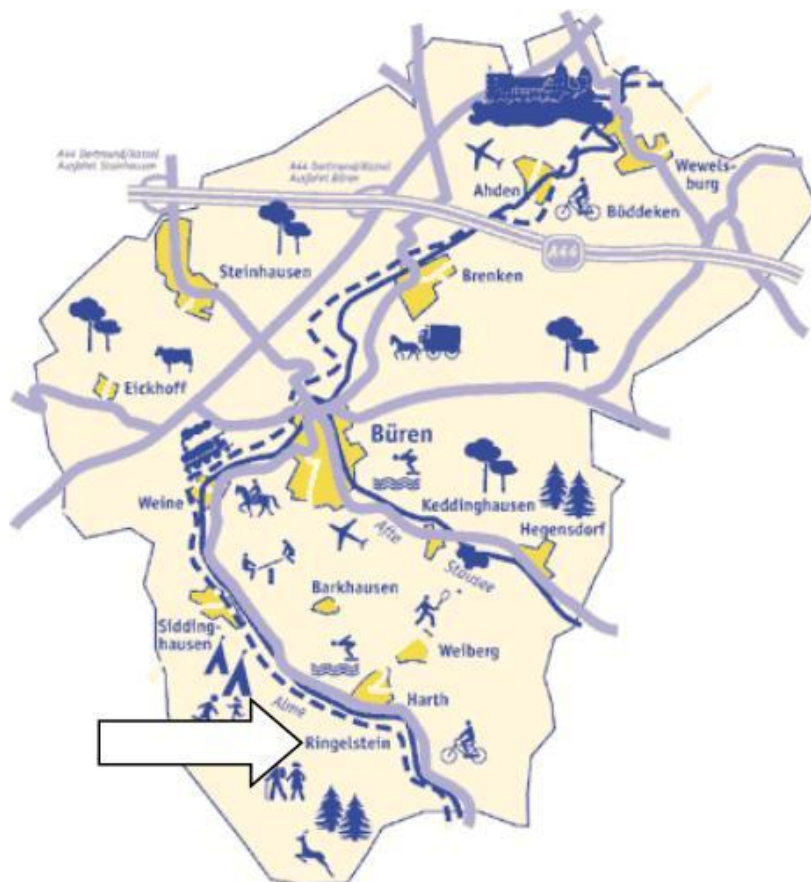
Anmerkung

Die von uns erstellten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Wir weisen auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen unter www.s-l-immobilien.de hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.



Entfernungen



Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns **David Stolz Immobilien, Girmen 29, 52525 Heinsberg** mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.