

**Objekt-Nr.: 3330**



**VERKAUFT: freistehendes 1-2 Familienhaus mit großem Grundstück/Bauplatz und Scheune zu verkaufen**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

67374 Hanhofen  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **270.000,00 EUR**  
Grundstück: **970 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **170 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1950**

### Ansprechpartner

**immoweb.de - Hauser-Immobilien**

Herr Axel Hauser

**Telefon:**

06232-4999752

**Mobil:**

0173-2306672

**Fax:**

0231-3981979

**Email**

hauser@immoweb.de

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: speyer@immoweb.de

## Lage

Ruhige Lage im Ortskern von Hanhofen. Einkaufsmöglichkeiten (Aldi) Schule, Kindergarten in der Nähe. Nur wenige Meter entfernt befindet sich eine Bushaltestelle.

Verkehrstechnisch haben Sie beste Anbindung nach Speyer, Neustadt, sowie auf die A61, B9, B39

## Beschreibung

Verkehrswertgutachten liegt vor

In ruhiger Lage von Hanhofen liegt dieses freistehende 1-2 Familienhaus.

Es wurde 1950 in Massivbauweise erstellt und ist voll unterkellert.

Aus „Alt“ mach „Neu“, denn ein guter Grundriss sowie eine Scheune bieten viele Möglichkeiten für neue Wohnideen.

In 2. Reihe könnte ein weiteres Wohnhaus entstehen, da das Haus über einen großen Garten/Bauplatz verfügt.

Für Ihr(e) Auto(s) steht eine Doppel-Garage zur Verfügung. In der Einfahrt sind mehrere Stellplätze vorhanden.

Aufteilung:

Erdgeschoß:

- Eingangsbereich /Treppenhaus
- Bad mit Wanne und Fenster
- Küche
- Wohn- und Esszimmer
- Zugang zur großen Terrasse vom Flur

Obergeschoß:

- Flur / Treppenhaus
- Zimmer 1 / Küche
- Zimmer 2
- Zimmer 3

Dachgeschoß

- Flur
- 2 Durchgangszimmer

Kellergeschoß:

- Flur /Treppenhaus
- 4 Kellerräume

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Frau Hauser 06232-4999752 oder 0173-230 66 72

### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: speyer@immoweb.de

## Ausstattung

Klappläden  
überdachte Terrasse  
Hof  
große Garage  
Stellplätze  
Nebengebäude/Scheune  
Holzofenheizung, Stromheizung  
Gasanschluss in Keller vorhanden

Energieausweises liegt vor.

## Sonstiges

Der Eigentümer hat uns beauftragt den Verkauf / die Vermietung seiner Immobilie zu koordinieren und zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers bitten wir von einem direkten Kontakt zum Eigentümer abzusehen und Besichtigungstermine oder Informationsgespräche ausschließlich über die Firma Hauser-Immobilien zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieses Angebots, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte, ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Firma Hauser-Immobilien zulässig. Jegliche unbefugte Weitergabe unseres Verkaufs-/Vermietungsangebotes an Dritte verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der vollen Provision/Maklercourtage.

Die im Exposé gemachten Angaben dienen zur Information und erfolgen im Namen unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Weiterhin gelten unsere nachstehenden allgemeinen Geschäftsbedingungen

Vor notariellem Kaufabschluss ist vom Käufer ein Kapitalnachweis in Form einer Bankbestätigung über die Höhe des gesamten Kaufpreises dem Makler bzw. Verkäufer vorzulegen.

Es werden nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten: Name, Anschrift, Telefon-Nr. und E-Mail-Adresse bearbeitet werden.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **270.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1950**  
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **170 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **970 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **1**  
Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Keller Fläche (m<sup>2</sup>): **60 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **7**  
Anzahl separate WCs: **1**  
Anzahl der Stellplätze: **2**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**  
Küche: **Einbauküche**  
Heizungsart: **Ofenheizung**  
Stellplatz: **Garage**  
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**  
Boden: **Fliesen, Teppich, Parkett**  
Befeuerung: **Kohle, Pelletheizung...**  
Wasch-/ Trockenraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **sofort**

Gewerbliche Nutzung möglich: **Ja**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
67346 Speyer  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Speyer  
 Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
 Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
 wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
 Registernr.: 21043  
 Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Birkenweg 5  
 67346 Speyer  
 Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)6232 / 4999752  
 Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
 Mail: [speyer@immoweb.de](mailto:speyer@immoweb.de)