

# KLEMMME IMMOBILIEN



Karl-Heinz Klemme  
32105 Bad Salzuflen  
Osterstr. 31

☎ Unser guter Ruf  
05222 - 980 94 82  
www.immobilien-klemme.de  
✉ info@immobilien-klemme.de



Unsere Auszeichnungen & Mitgliedschaften



## Einziehen und Wohlfühlen - komplett renoviertes 1-FH in Ahmsen

Exposé: 212-300052



**KAUFPREIS** 238.000,00 €

exkl. 3,99% Provision inkl. gesetzlicher MwSt.

### ECKDATEN

Objektart	Einfamilienhaus
Baujahr	1958
Grundstücksfläche	950 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche	110 m <sup>2</sup>

### SONSTIGES

- Kunststofffenster mit Isoglas
- im EG Rollläden
- Gartenteich mit Filteranlage
- Solarunterstütztes Warmwasser
- Doppelgarage
- Einzelgarage
- Brunnen für Gartennutzung und Toilette
- Ölheizung
- Dach neu isoliert
- Elektrik neu 2009

### Kurzbeschreibung

Auf diesem schön gelegenen Grundstück von 941 m<sup>2</sup> befindet sich dieses komplett liebevoll sanierte und stets gepflegte Einfamilienhaus. Die Immobilie ist mit einigem Komfort ausgestattet. Angefangen mit dem Vollkeller, dem Kaminofen im Wohnbereich, im Erdgeschoss Rollläden und den 3 Schlafzimmern, ist auch für eine größere Familie ausreichend Platz vorhanden. Der ausbaufähige Dachboden hält noch Wohnfläche bereit. Die vorhandene Einbauküche kann gegen einen Aufpreis übernommen werden.

Neben der Solarunterstützung für Warmwasser und der gelungenen Raumaufteilung punktet das Objekt ebenfalls mit einem neuen Bad, hochwertige Böden, einem pflegeleicht angelegten Garten, einem schön gestalteten Gartenteich mit Filteranlage sowie einer angrenzenden Garage und einer zusätzlichen Doppelgarage.

Ob Grillabende auf der neu gestalteten Terrasse oder Sonnenuntergänge, hier genießen Sie den Sommer draußen.

Das Haus bietet Ihnen ausreichend Platz zum Wohlfühlen. Nutzen Sie die Gelegenheit und realisieren Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden.

### ENERGIEAUSWEIS

Bei Fragen zum Energieausweis können Sie uns gerne telefonisch erreichen