

# Dr. Kurzhals Immobilien GmbH

Vermittlung von Häusern, Grundstücken  
und Wohnungen



**48317 Drensteinfurt**

Averdung 11

Telefon (02508) 451

Telefax (02508) 7244

e-Mail: [immo@Dr-Kurzhals.de](mailto:immo@Dr-Kurzhals.de)

Internet: [www.dr-kurzhals.de](http://www.dr-kurzhals.de)

## KURZ – EXPOSE

<b>Objekt:</b>	Rohbau eines Einfamilienhauses mit Dacheindeckung und Fenstern
<b>Lage:</b>	49838 Lengerich, Sallerweg 30
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Grundstück:</b>	644 qm
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 145 qm zzgl. ca. 60 qm Nutzfläche im UG
<b>Kaufpreis:</b>	98.000,- €

LINK zu Immowelt: <https://www.immowelt.de/expose/2rpts47?npv=52>



### **Besonderheiten:**

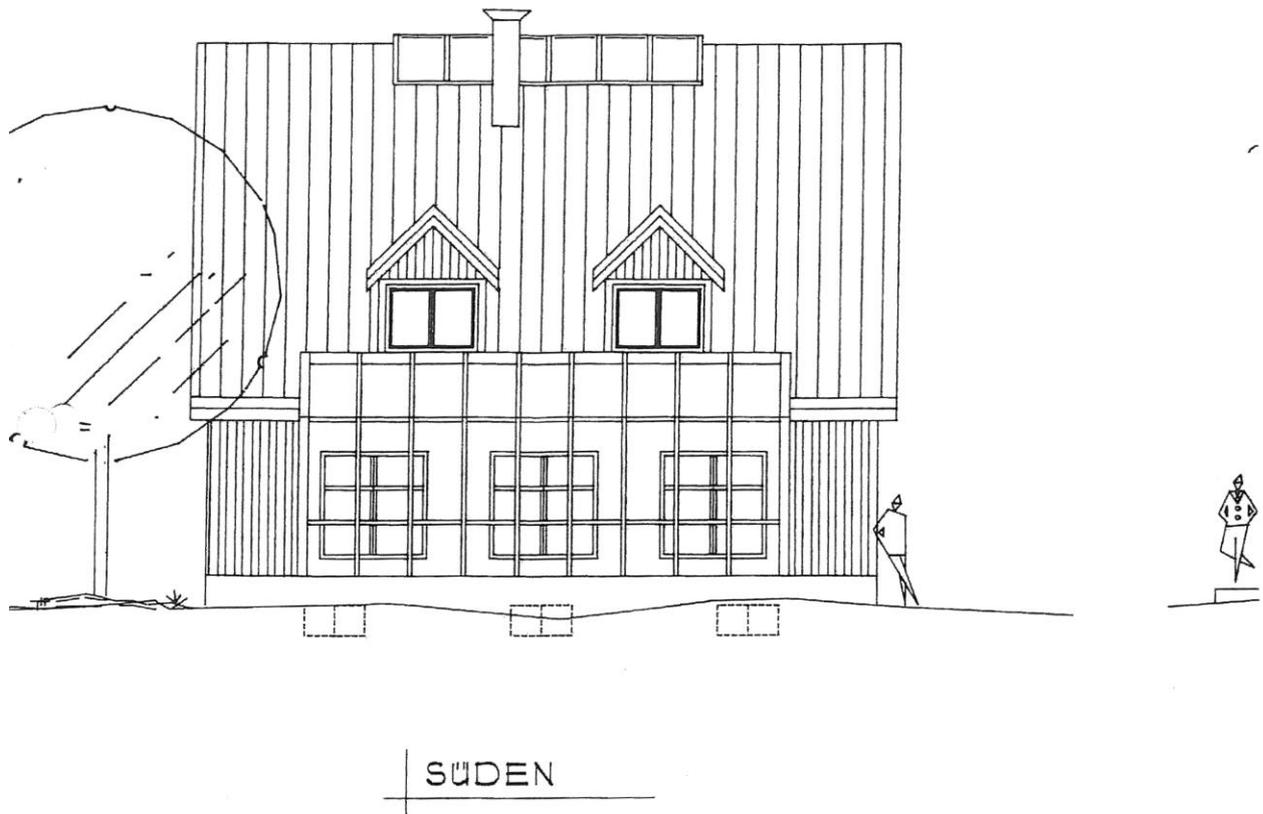
- schön gelegenes Einfamilienhaus im Landhausstil in ruhiger Wohnlage an einem Waldstück angrenzend
- nur 1 km vom Naherholungsgebiet Sallersee gelegen
- das Haus wurde nicht fertiggestellt und aus dem Erbnachlass wird das Grundstück mit dem aufstehenden Rohbau einschließlich Dacheindeckung, Fenstern, Teilisolierung und Elektrik sowie einer Gasheizung verkauft
- der Vollkeller ist nass und der Garten verwildert

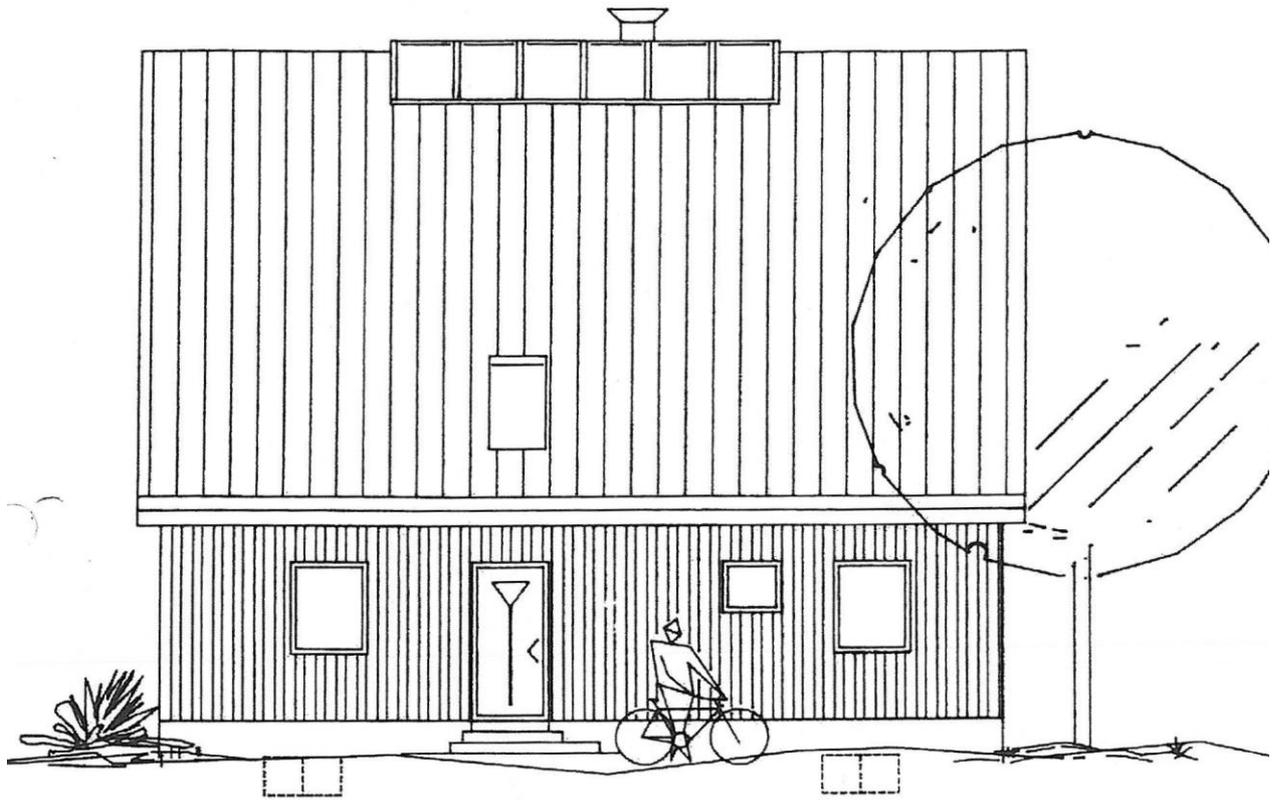
### **Energieausweis:**

Der Energieausweis wird spätestens beim Besichtigungstermin vorgelegt.

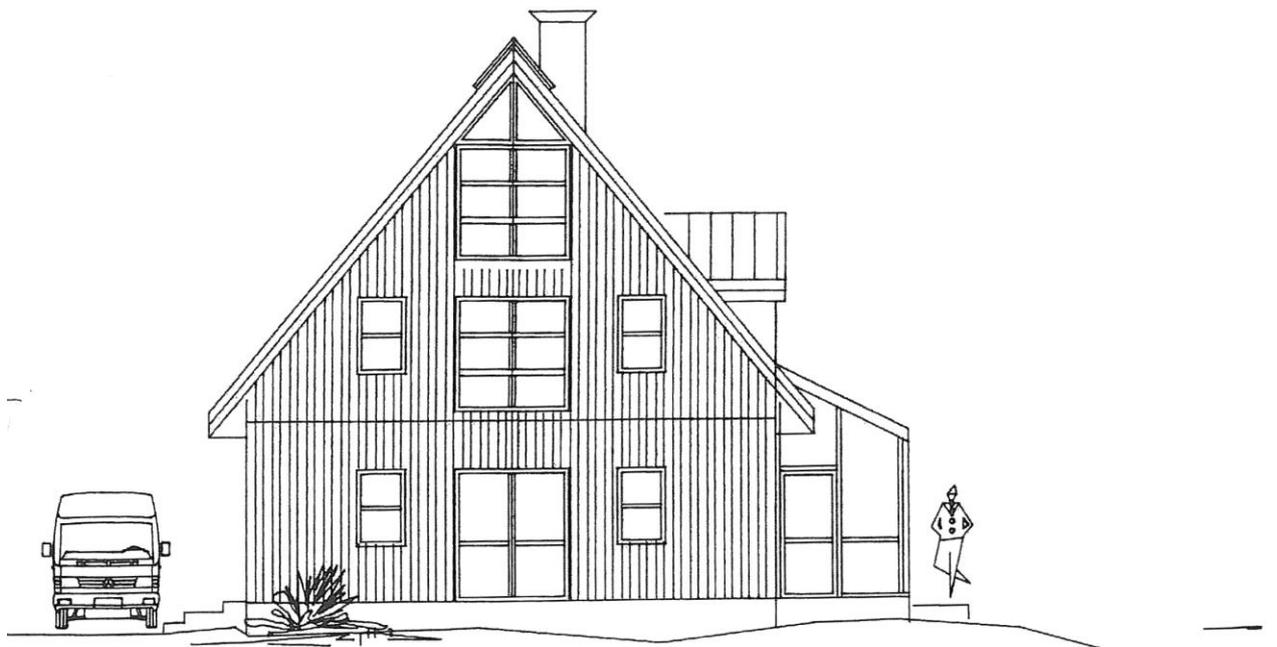
**Käuferprovision:** 5,95 % inkl. MwSt.

### **Baupläne**





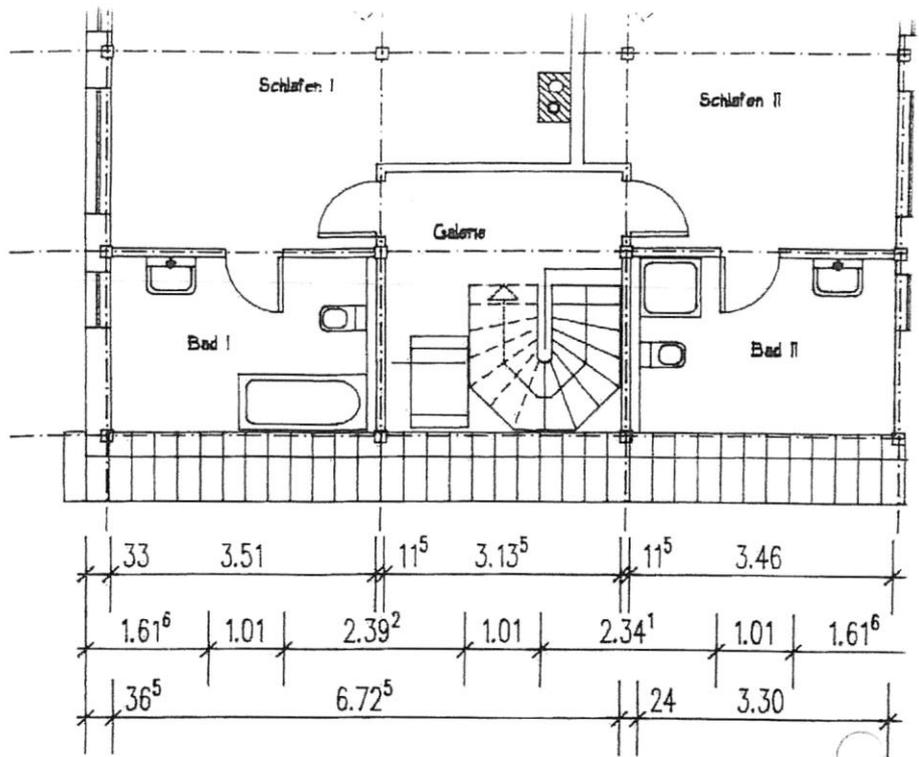
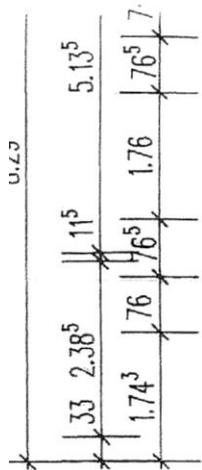
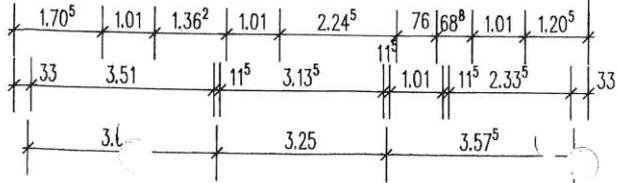
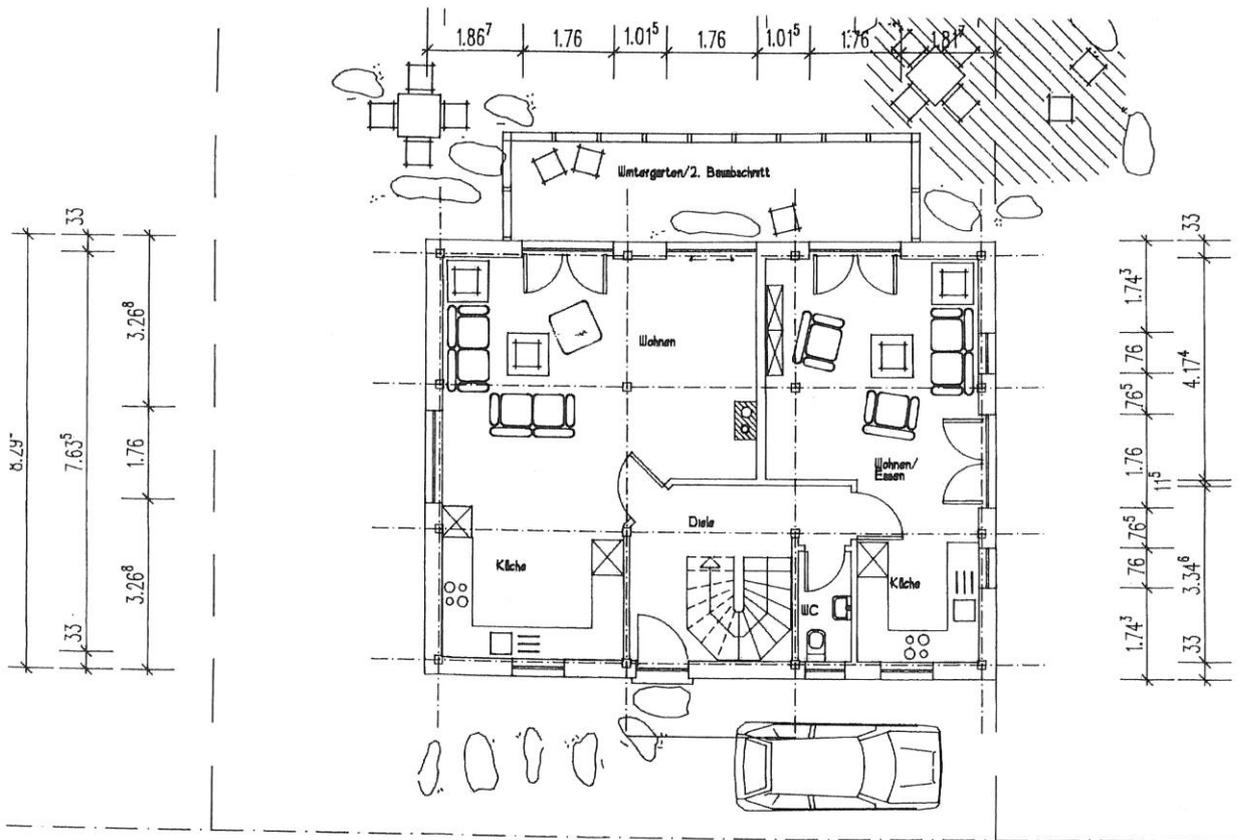
| NORDEN

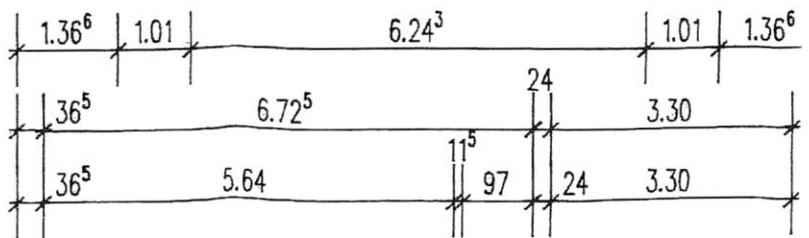
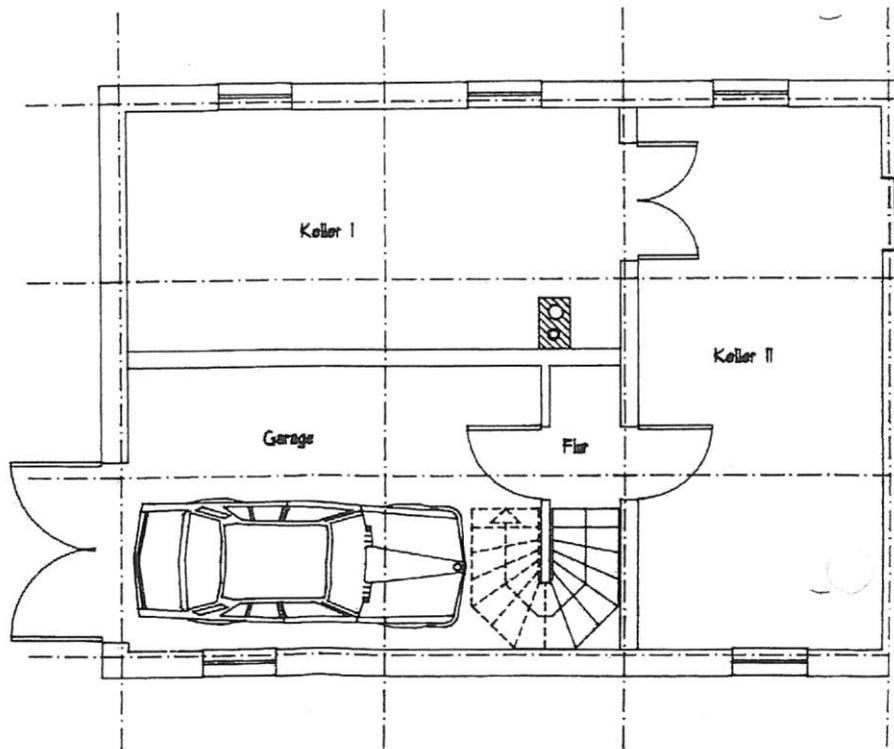
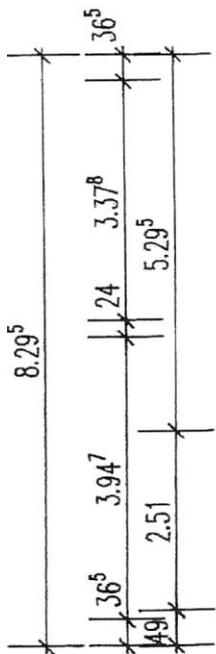


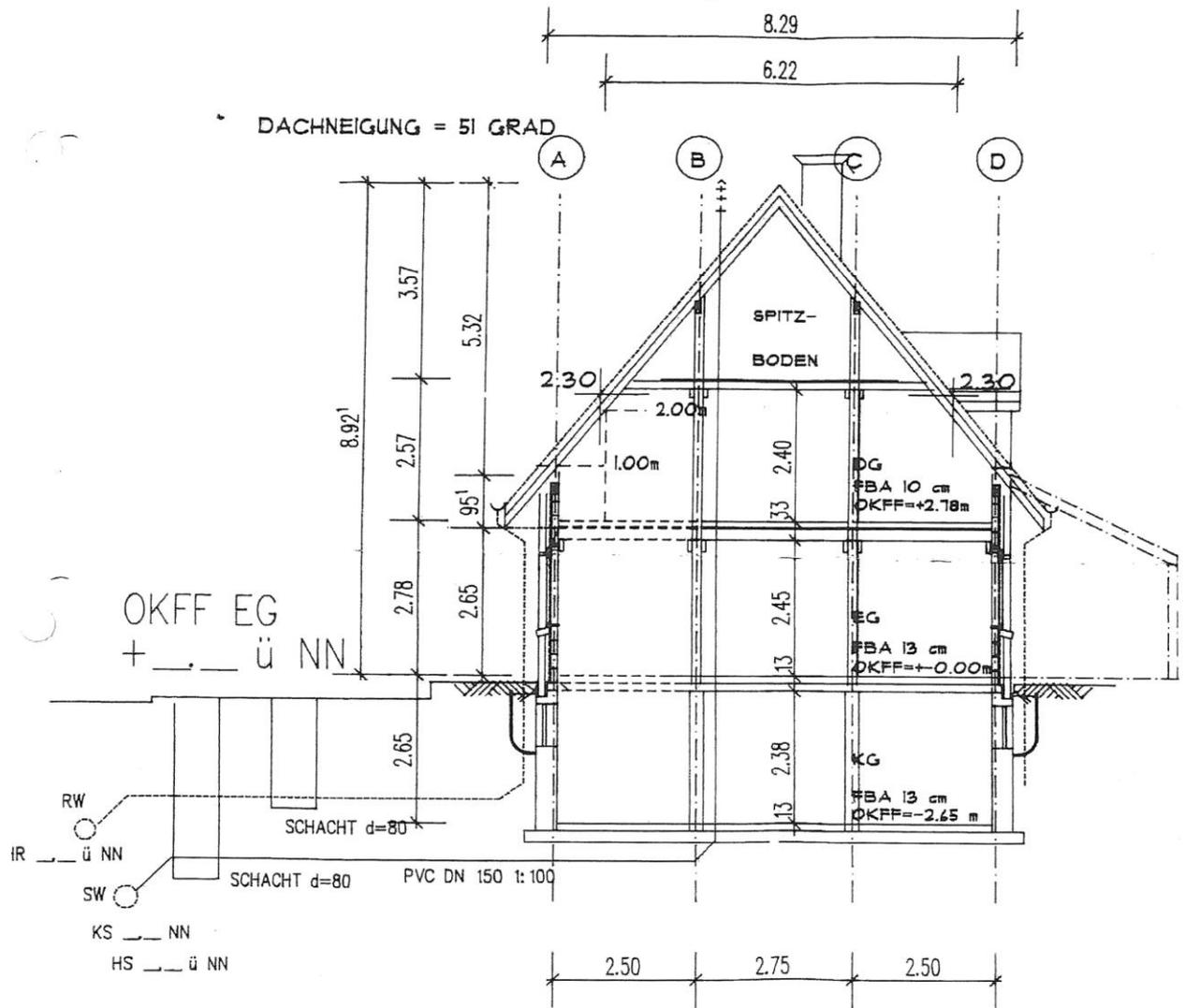
| WESTEN



OSTEN







-----  
NEUBAU EINES WOHNHAUSES MIT KELLER  
49838 LEMBERICH, SALLERWEG 30  
AUFTRAGSNR.: DOT - 96 11 32  
FÜR HERRN PATRICK DOTAL  
GEMARKUNG: LEMBERICH 644m<sup>2</sup> FLUR: 52 -STÜCK:82/2  
=====

Angaben der Wohnfläche lt. DIN 283 zu o. a. Bauvorhaben

Die Wohnflächen wurden mit dem CAD-Programm "SPIRIT" aus der Zeichnung automatisch generiert und sind nach EDV-Anwendungsverordnung ohne Rechenansatz gültig.

1. Wohn- und Schlafräume:	Wohnen I	25,34 qm
	Wohnen II	17,42 qm
	Galerie	5,57 qm
	Schlafen I	26,38 qm
	Schlafen II	19,15 qm
	Kind II	13,74 qm
	Flur	7,51 qm
	Wintergarten	14,76 qm
	<hr/>	
	Summe	129,87 qm
2. Küchen:	Küche I	12,49 qm
	Küche II	8,28 qm
		<hr/>
	Summe	20,77 qm
3. Nebenräume:	Bad I	5,86 qm
	Bad II	6,76 qm
	WC I	2,12 qm
		<hr/>
	Summe	15,74 qm
4. Anrechenbare Gesamtwohnfläche:		166,38 qm
	Putzabzug - 3 %:	4,99 qm
		<hr/>
5. Gesamte Wohnfläche netto	:	161,39 qm

GEMEINDE : LEMBERG  
 GEMARKUNG: LEMBERG  
 FLUR : 52  
 FLURSTÜCK : 82/2  
 BAUCHEBET: SALLERWEG  
 MASSTAB : 1:500  
 EIGENTUMER: PATRICK DOTALL  
 GRUNDSTÜCKSGROSSE: 644 m<sup>2</sup>

VORH.GRZ: 0.17  
 VORH.GFZ: 0.31  
 VORH.DN : SD 51°  
 OKFF Ü. OK STRASSE: 0.30m  
 ENTWURFSVERFASSER:  
 DIPL.-ING. G. LEUGERING +  
 DIPL.-ING. TH. HÖLKER  
 48431 RHEINE SALZBERGSTR.143-145  
 UNTERSCHRIFT: *Höll*

