

# IRPS-BORCHERS

## IMMOBILIEN

bewerten · verwalten · verkaufen · vermieten



### Eckdaten

Grundstücksfläche:	620 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Wohnfläche:	ca. 107 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1964
Antritt:	VHS
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Effizienzklasse:	F
Energiebedarf:	161,2 kwh/(m <sup>2</sup> xa)
gültig bis:	19.1.2032
Primärenergieträger:	Erdgas

**Kaufpreis: € 185.000,-- VHB**

Provision: 5,95 % inkl. MWST sind zu je ½ Anteil von Verkäufer und Käufer zu tragen

### Im Auftrag zu verkaufen

#### Doppelhaushälfte in ruhiger Lage in Zetel-Bohlenberge

Verkauft wird eine ältere teilmodernisierte Doppelhaushälfte in guter Wohnlage von Zetel. Im Erdgeschoß finden sich Wohn- und Esszimmer, die Küche, ein Schlafzimmer, ein Duschbad sowie Heizungs- und Abstellräume. Abgerundet wird das Erdgeschoß durch eine geschlossene überdachte Terrasse sowie eine Garage. Unter dem Flur ist ein Vorratskeller. Im Obergeschoß sind zwei Kinderzimmer und ein Wannenbad vorhanden. Die Heizung erfolgt mittels einer Gaszentralheizung Bj. 2012. Das Dach wurde 2002 gedämmt und erneuert. In verschiedenen Abschnitten wurde das Haus mehrfach erweitert. Fenster und Elektrik wurden ebenfalls in verschiedenen Jahren saniert.

**IRPS-BORCHERS IMMOBILIEN**  
Mathias Irps-Borchers  
Oldenburgerstr. 84  
26340 Zetel

Telefon: 04453/ 486768  
[www.irps-borchers-immobilien.de](http://www.irps-borchers-immobilien.de)  
E-Mail: [post@ibo-immo.de](mailto:post@ibo-immo.de)