Lichtenau

Für Macher und Handwerker: Sanierungsobjekt mit großem Grundstück und zusätzlichem Baupotenzial in Lichtenau-Kleinenberg

Objektnummer: 26040001



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 191 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1036 m²

Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Auf einen Blick

Objektnummer	26040001
Wohnfläche	ca. 191 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1968

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Die Immobilie





Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Die Immobilie



Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Wohnhaus in Kleinenberg bietet mit ca. 191 m² Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück viel Platz für individuelle Wohnideen und unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.
Der große Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Verweilen ein und bietet viel Freiraum für Familien und Gartenliebhaber. Die Immobilie eignet sich ideal für alle, die großzügiges Wohnen in angenehmer Umgebung schätzen und sich den Traum vom eigenen Zuhause mit viel Platz im Grünen erfüllen möchten.
Ein weiterer Pluspunkt ist die mögliche Nutzung als Zweifamilienhaus. Damit bietet das Objekt interessante Perspektiven für Mehrgenerationenwohnen, größere Familien oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung – abhängig von Grundriss und baulichen Voraussetzungen.
Besonders interessant ist das große Grundstück, das möglicherweise die Abtrennung eines separaten Baugrundstücks ermöglicht. Dadurch könnte sich zusätzliches Potenzial für eine weitere Bebauung oder eine spätere Grundstücksverwertung ergeben. Die tatsächliche Teilbarkeit und Bebaubarkeit sind mit der zuständigen Baubehörde zu prüfen.
Fazit: Eine vielseitige Immobilie mit ca. 191 m² Wohnfläche, großem Garten und interessanten Perspektiven für Familien, Mehrgenerationenwohnen und Käufer mit Blick auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten.
Ein Energieausweis ist in Arbeit und wird nachgereicht.

Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Ausstattung und Details

- Überdachte Terrasse
- 3 Garagen
- 2 Geschosse
- Ölheizung
- großzügiger Garten

Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Alles zum Standort

Die Stadt Lichtenau (Westfalen) liegt im Kreis Paderborn in Nordrhein-Westfalen und gehört zur reizvollen Region des Bürener Landes. Die Umgebung ist geprägt von einer abwechslungsreichen Mittelgebirgslandschaft mit Wiesen, Feldern und kleineren Waldgebieten, die einen hohen Erholungswert bietet.

Die nächstgelegene größere Stadt ist Paderborn, die in etwa 15–20 Minuten mit dem Auto erreichbar ist und ein umfassendes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen sowie kulturellen Angeboten bereithält.

Verkehrstechnisch ist Lichtenau gut angebunden: Über die Bundesstraße B68 bestehen direkte Verbindungen in Richtung Paderborn und Warburg. Zudem ist die Autobahn A44 in kurzer Zeit erreichbar, wodurch auch überregionale Ziele bequem angefahren werden können. Der öffentliche Nahverkehr ist durch regelmäßige Busverbindungen sichergestellt, unter anderem mit direkter Anbindung nach Paderborn.

Die ländlich geprägte Umgebung kombiniert ruhiges Wohnen mit guter Erreichbarkeit urbaner Zentren. Zahlreiche Ortsteile und eine gewachsene Infrastruktur machen Lichtenau besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Pendler gleichermaßen.

Objektnummer: 26040001 - 33165 Lichtenau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn
Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0
E-Mail: paderborn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com