

# 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)

## Leben und arbeiten auf dem Lande in altem modernisiertem Bauernhaus

### KURZ-EXPOSÉ

<b>Objekt:</b>	großzügige Haushälfte in reizvoller ländlicher Lage
<b>Lage:</b>	59329 Wadersloh, Bornefelderstr. 11
<b>Grundstück:</b>	ca. 400 qm
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 236 qm
<b>Miete:</b>	1.180,- € + 500,- € NK bei gewerblicher Nutzung zzgl. MwSt.



Dr. Kurzhals Immobilien

### Energieausweis:

Der Energieausweis wird spätestens beim Besichtigungstermin vorgelegt.

## **Besonderheiten:**

Diese neu erstellten Räumlichkeiten mit einer Gesamtgröße von 236 qm bieten dem Interessenten die Möglichkeit die Arbeitsstätte mit dem Wohnen zu verbinden.

Auf Grund der Größe und des Zuschnittes sind die Räumlichkeiten für einen Tierarzt oder ähnliches ideal. Die Eingangsdiele bietet sich wunderbar für ein Wartezimmer mit angrenzendem kleinem Anmelderaum an.

Dahinter liegt ein großes Ess- und Wohnzimmer mit Herdfeuer ca. 65 qm, auch als Behandlungsraum oder Büro nutzbar.

Ebenerdig dahinter befinden sich der Flur, ein Gäste-WC und die Küche mit einer Ausgangstür.

Eine Treppe führt von der Küche in das erste Geschoss, indem drei Schlafzimmer sowie ein Bad und eine Gäste Toilette untergebracht sind.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer und ein Duschbad.

Alle Räume sind hell, freundlich, gut gedämmt und isoliert.

Die Zimmer im ersten Geschoss und die Giebelwand sind mit Lehm aufgebaut.

Zu dem nicht alltäglichen Anwesen gehört ein Garten, Garagen und Abstellbereiche können auf Wunsch dazu gemietet werden.

## **Fotogalerie**









Dr. Kurzhals Immobilien



Dr. Kurzhals Immobilien



Dr. Kurzhals Immobilien