



Pittoreske 30er-Jahre-Villa mit Charakter & Potential in Wijhe

Objekt: 2025-07-00015 • 8131 SJ Wijhe
475.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	2025-07-00015
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	8131 SJ
Ort	Wijhe
Wohnfläche	ca. 94 m ²
Nutzfläche	ca. 19 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 420 m ²
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1970
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Kaufpreis	475.000,00 €
Außen-Provision	Verkäufer zahlt Provision



Beschreibung

Pittoreske, freistehende 30er-Jahre-Wohnung mit authentischen Details – ein echtes Juwel im Dornröschenschlaf! Die Zeit scheint hier stehen geblieben zu sein. Original erhaltene Granitböden, Glas-in-Blei-Türen, klassische Erkerfenster und En-Suite-Türen unterstreichen den nostalgischen Charme dieses Hauses. Mit rund 94 m² Wohnfläche, einem geräumigen Grundstück (420 m²), zusätzlichem Stauraum und einer separaten Garage bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten. Der Zustand ist gepflegt, jedoch renovierungsbedürftig.

Lage

Zentrale Lage in Wijhe – nur wenige Gehminuten zum NS-Bahnhof mit Direktverbindungen nach Deventer & Zwolle. Die ruhige Wohnlage grenzt direkt an Wald- und Naturschutzgebiete. In unmittelbarer Nähe: Landgut "De Gelder", perfekte Jogging- und Spazierwege. Familienfreundliche Infrastruktur mit Schulen, Sportanlagen und Supermärkten.

Ausstattung Beschreibung

Originale Granitböden, Glas-in-Blei-Elemente, En-Suite-Türen, Paneeltüren
Wohnzimmer mit großen Fensterfronten und Zugang zur Terrasse
Retro-Küche mit typischer 60er-Jahre-Schrankwand & Original-Schornstein
Bad mit Dusche & WC im Anbau, angrenzende Ausbaureserve
3 Schlafzimmer + 1 kleine Kammer, eines mit Zugang zur Dachterrasse
Zimmertüren aus Massivholz mit handgefertigter Lackierung
Ziegelgarage & Holzschuppen
Gasheizung, Warmwasser über Boiler
2 Stellplätze, eigener Garten vorn und hinten (noch anzulegen)

Sonstige Angaben

Die Immobilie wird im Rahmen einer Nicht-Selbstbewohnungs-Klausel verkauft. Es sind asbesthaltige Materialien vorhanden – dies wird entsprechend im Kaufvertrag vermerkt. Die Eigentumsübertragung erfolgt in Absprache.



Impressionen



molenstraat 4 wijhe-12



spoorstraat98131sjwijhe-01



spoorstraat98131sjwijkhe-02



spoorstraat98131sjwijkhe-04



spoorstraat98131sjwijkhe-09



spoorstraat98131sjwijkhe-11



spoorstraat98131sjwijkhe-34



spoorstraat98131sjwijkhe-37



spoorstraat98131sjwijkhe-39



spoorstraat98131sjwijkhe-41



spoorstraat98131sjwijhe-42



spoorstraat98131sjwijhe-43



spoorstraat98131sjwijhe-46



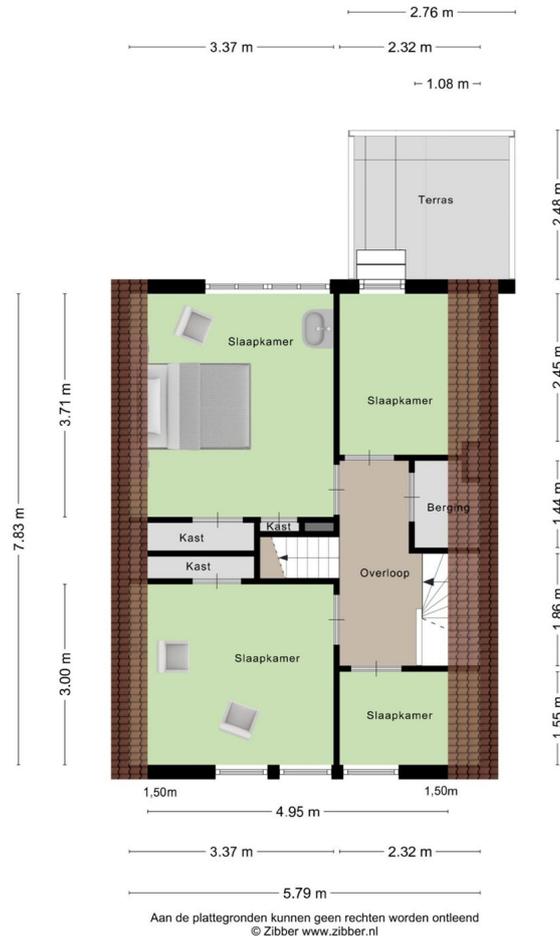
spoorstraat98131sjwijhe-47



Grundriss



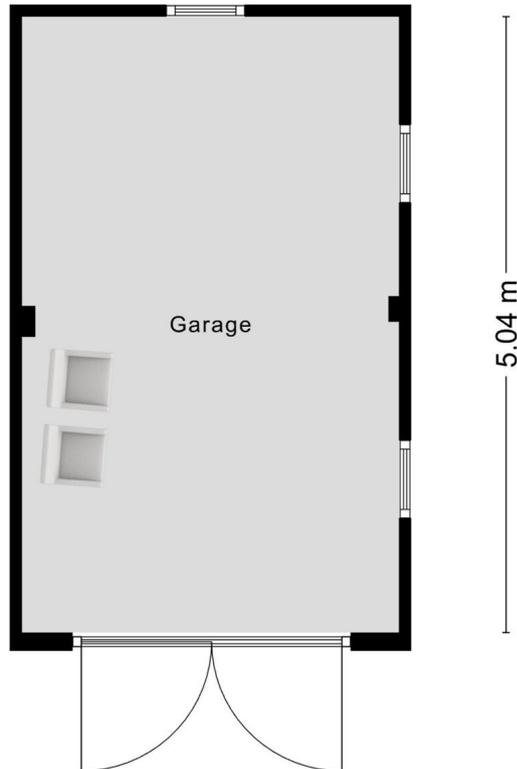
171170479_1541788_spoor_begane_grond_first_design_20250408_c48948



171170479_1541788_spoor_eerste_verdiepi_first_design_20250408_3a085a



3.06 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

171170479_1541788_spoor_garage_first_design_20250408_4b67aa



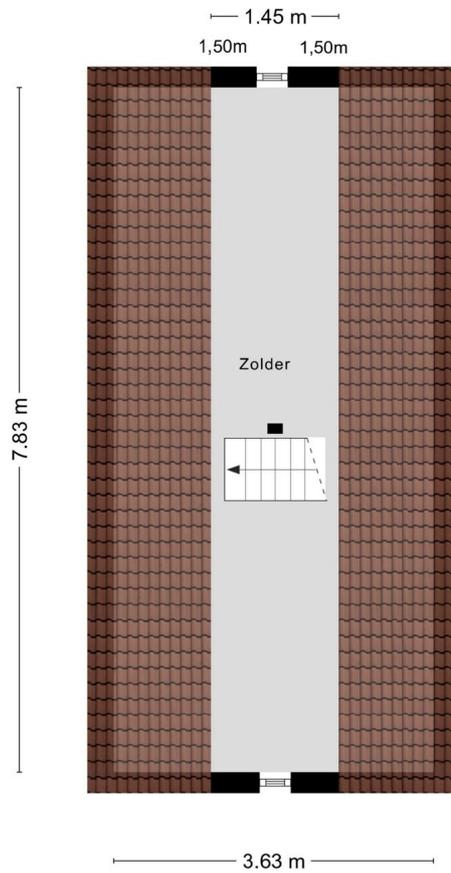
1.98 m



4.01 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

171170479_1541788_spoor_kelder_first_design_20250408_d15382

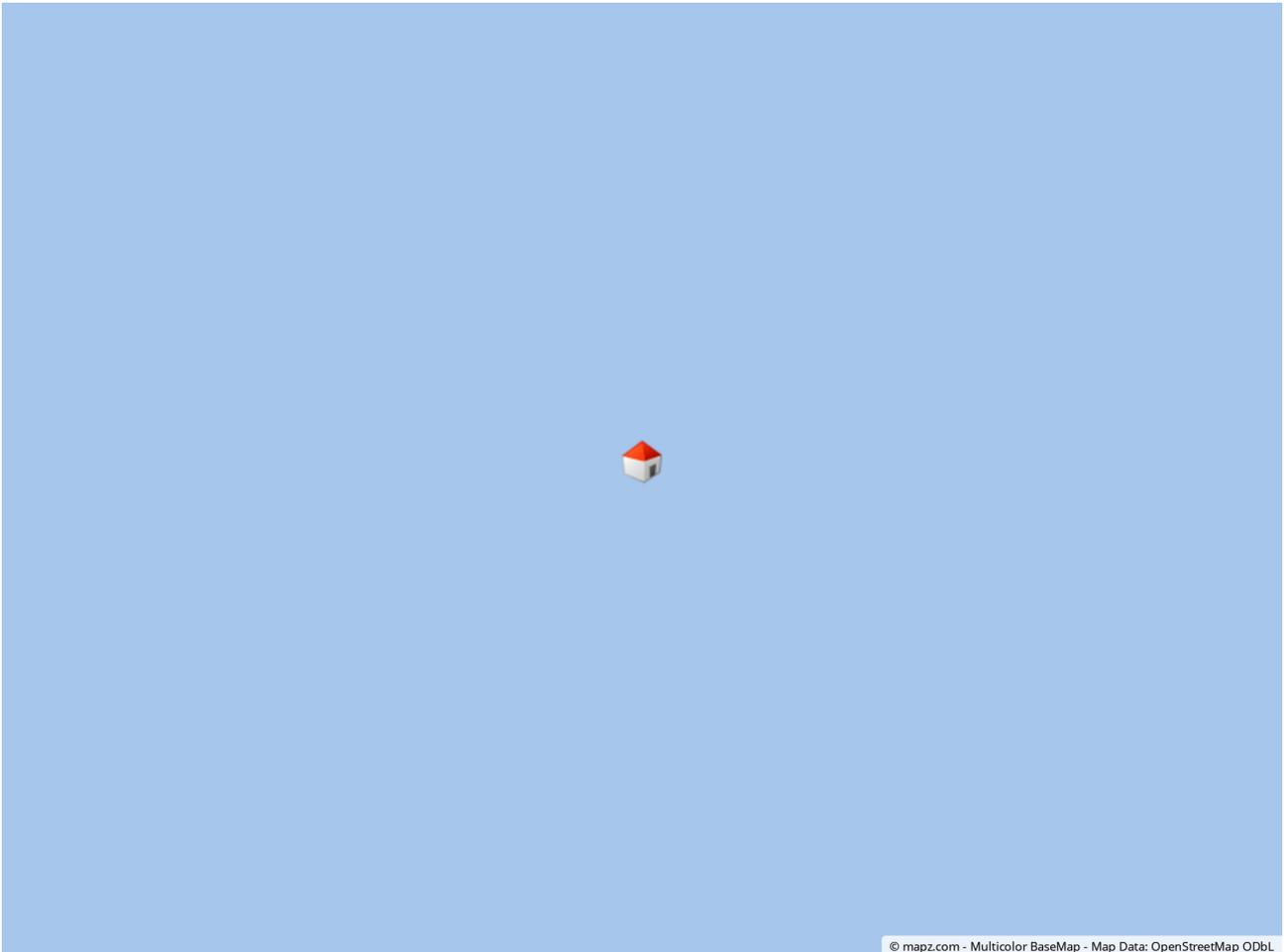


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

171170479_1541788_spoor_zolder_first_design_20250408_8bb583



Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Woesthoff
Wohnen um zu Leben
Lüneburger Landstraße 25
21376 Garlstorf

Telefon: 0570-523134

E-Mail: info@dwmakelaardij.nl
Web: <https://www.dwmakelaardij.nl/>

Rechtshinweis

Da wir die Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist ausschließlich für Ihre persönliche Nutzung bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns rechtliche Schritte vor.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Wohnen um zu Leben - WuZL Immobilien • Lüneburger Landstraße 25 • 21376 Garlstorf
Tel.: +49 160 7519609 • Mobil: • Fax:
info@wuzl.immo • wuzl.immo