

Exposé

Doppelhaushälfte in Enger

**! Neubau ! Traumhaft schöne, moderne
Doppelhaushälfte in Enger / Weststr. 92.**



Objekt-Nr. **OM-292757**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Waldemar Pick
Telefon: 0176 20519096

Weststrasse 92
32130 Enger
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	70,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

! Neubau ! Traumhaft schöne, moderne Doppelhaushälfte in Enger / Weststr. 92.

Auf einem 250 m² großem Grundstück, im Ortsteil Westerenger (Weststr.92), steht diese moderne, in jeder Hinsicht qualitativ hochwertige, Stein auf Stein gebaute Doppelhaushälfte.

Das eindrucksvolle Doppelhaus wurde 2023 fertiggestellt und konsequent mit hochwertigen Materialien und modernster Technik bestückt. Die komfortable

Wohnraumaufteilung mit ca. 130m² überzeugt durch helle, moderne, alltagstaugliche Raumzuschnitte und ist komplett bezugsfähig.

Das Doppelhaus wurde als KfW Effizienzhaus 55 EE gebaut.

Das Haus wird über eine Wärmepumpe beheizt, damit sparen Sie Energie, Geld und die Umwelt wird geschont.

Profitieren Sie von der nahen Lage zur Bielefelder Innenstadt (15 Auto min.)

Ihr E-Auto laden Sie praktischerweise an die, schon vorhandene Wallbox.

In Westerenger wohnen Sie in einem sehr angenehmen Ortsteil von Enger.

Die gute Anbindung an die Nähe zur Innenstadt von Bielefeld und kurze Wege direkt ins Grüne laden zum Entspannen ein und sprechen absolut für diese Lage.

Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule und Kindergarten sind in unmittelbarer Nähe und zum Teil fußläufig zu erreichen.

Die Außenanlage ist komplett fertiggestellt.

Technische Daten (Auszug):

- Baujahr 2023
- KfW 55 EE- Effizienzhaus.
- massive Bauweise: Stein auf Stein
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- 3-fach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Doppelwaschtisch/Waschtisch & WC Keramik von Villeroy & Boch
- Badezimmerarmaturen von Hans Grohe
- Dusche in beiden Badezimmern und Eckbadewanne im Bad des Obergeschosses
- hochwertige Bodenbeläge, und Vliestapeten, Bodenfliesen 120x120cm
- großer überdachter Carport
- Wohnfläche ca. 130 m² über 2 Ebenen

EG: Wohnzimmer / Wohnküche, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum, Carport, Terrasse, Abstellraum.

1. OG: 3 Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer.

Preis: 449.000 Euro (keine Maklerkosten)

Diese Immobilie wird auch für den Käufer provisionsfrei verkauft!!!

Daher bitte ich von Makler Kontakt JEDER ART abzusehen, sparen Sie Ihre und meine Zeit!!!

Kontakt: W. Pick

0176 20519096

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

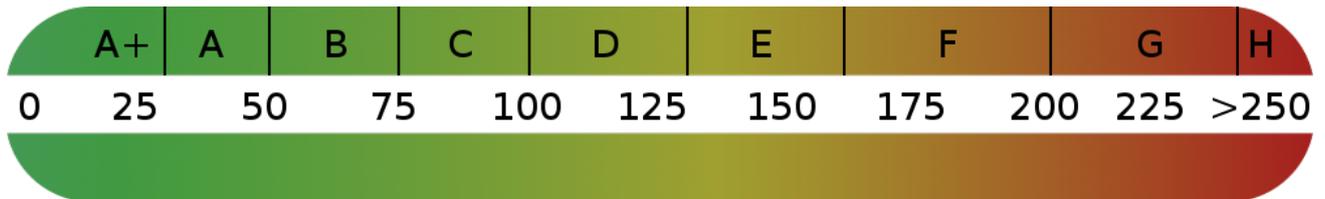
Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	36,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



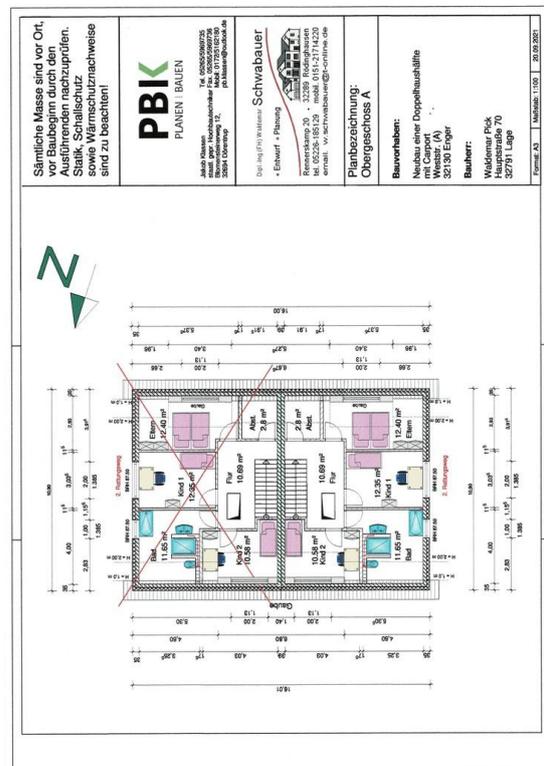
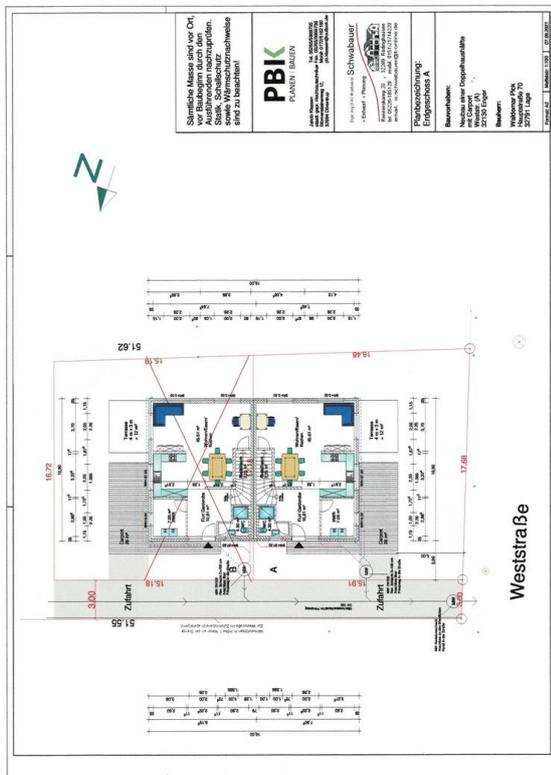
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

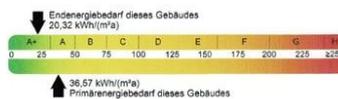
Bauvorhaben: Doppelhaushälfte Pick Datum: 14.01.2022
GEG-PRO Wohnbau XI [11.0.13]

Energiebedarfsberechnung

nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10/12

KfW Nachweis

Bauvorhaben:
Doppelhaushälfte Pick (Ost)



Aussteller:	Planungs- und Ingenieurbüro Hagemeier Bernd Hagemeier Am Wiesk 2 32549 Bad Oeynhausen	Ausgestellt am 14.01.2022
Telefon:	05731 752272	
Fax:	05731 752273	
E-Mail:	info@planungsbuero-hagemeier.de	
Bafa:	321136	

Planungs- und Ingenieurbüro Hagemeier–Am Wiesk 2–32549 Bad Oeynhausen