

Exposé

Erdgeschosswohnung in Oerlinghausen

Großzügige Eigentumswohnung mit Terrasse in Oerlinghausen



Objekt-Nr. OM-368187

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **245.000 €**

33813 Oerlinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	106,31 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger Wohnlage, am Ende einer Sackgasse in der Oerlinghauser Südstadt, erwartet Sie diese großzügige und ansprechende Eigentumswohnung mit separatem Eingang im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung ist durchdacht geschnitten und bietet auf 106,31 m² Wohnfläche ein großzügiges Wohnzimmer mit Essbereich, eine halboffene Küche sowie Zugang zu einer 16 m² großen Sonnenterrasse. Hinzu kommen drei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit begehrter Dusche sowie ein separates Gäste-WC.

Die Wohnung wurde komplett saniert. Zuletzt erfolgten im Jahr 2020 die Sanierung des Badezimmers und Gäste-WCs sowie die Renovierung des Flurs und eines Kinder- bzw. Gästezimmers. Im Zuge dessen wurden außerdem alle Zargen und Türen ersetzt.

Sowohl das Badezimmer als auch das Gäste-WC sind mit elektrischer Fußbodenheizung und exklusiven italienischen Fliesen ausgestattet. Der Eingangsbereich verfügt über eine Klingelanlage mit integrierter Videokamera. Die Bodenbeläge bestehen aus einer Kombination aus Fliesen und Laminat. Teilweise weisen die Räume eine angenehme Deckenhöhe von bis zu 2,90 m auf. Die Terrasse ist zur Hälfte überdacht und mit einer Doppelmarkise ausgestattet – ideal für sonnige Stunden im Freien.

Ein großzügiger, 20 m² großer eigener Kellerraum sowie die Mitnutzung des gemeinschaftlichen Fahrrad- und Trockenkellers gehören ebenfalls zum Angebot. Ebenfalls gibt es eine Vielzahl an Parkmöglichkeiten direkt vor der Wohnungstür sowie in naher Umgebung.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich eine neu errichtete Grundschule sowie mehrere Kindergärten. Die Anbindung an die Autobahnen A2 und A33 sowie an die Bundesstraße B66 ist hervorragend. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Sie die Städte Bielefeld, Detmold und weitere Ziele zügig erreichen.

Diese attraktive Eigentumswohnung bietet nicht nur viel Platz und Komfort, sondern auch einen wunderschönen Ausblick in einen Park mit Grünanlagen.

Insgesamt vereint die Immobilie eine ruhige Wohnlage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur – ideal für Menschen, die naturnah und gleichzeitig gut angebunden wohnen möchten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Separater Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Flurbereich mit Einbauschränk



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gästezimmer/Kinderzimmer 1



Arbeitszimmer/Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Halboffene Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Flur aus Richtung Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse mit Ausgang in Park

Exposé - Galerie



Terrasse



Ausblick in Park (Winter)



Ausblick in Park (Sommer)

Exposé - Grundrisse

