

Exposé

Reihenhaus in Schloß Holte-Stukenbrock

Großzügig wohnen im Grünen. Ideal für Familien die sicher in das eigene Heim investieren möchten



Objekt-Nr. OM-380022

Reihenhaus

Verkauf: **509.000 €**

Ansprechpartner:
Kolja Herrmann
Mobil: 0175 4682090

Teutoburger Weg 83b
33758 Schloß Holte-Stukenbrock
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.04.2026
Grundstücksfläche	170,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	166,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	192,42 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt:

Werden Sie Teil einer Gemeinschaft von 7 Parteien, die die Hausreihe Teutoburger Weg 83 und 83 a-c in SHS bewohnen. Das noch bis zum 31.03.2026 (Keine Eigenbedarf Kündigung erforderlich!) vermietete Reihenhaus Teutoburger Weg 83 b hat 4 Zimmer und ein Wohnzimmer mit angegliederter Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC, zwei Abstellräume, eine Loggia und eine Gaube im 2. Obergeschoss, eine komplett ausgebauten Raumreserve von 26,42 m² (Raumspartreppe, Fußbodenheizung, Dachfenster, keine vollwertige Wohnfläche, etwa zur Nutzung als Ankleide, Homeoffice, vollständig ausgebaut!) im begehbar Spitzboden und eine integrierte Garage. Der großzügiger Keller ist über eine eigene innenliegende Treppe erreichbar.

Die eigene, durch den Bauversatz sichtgeschützte Terrasse mit eigenem Garten, lädt zum Verweilen ein und ist ideal für Grillabende oder zum Spielen Ihrer Kinder.

Solange verfügbar, kann ein weiterer Stellplatz zum Preis von nur 4.900,00 Euro erworben werden. Hier könnte Ihr Besuch parken, ein Zweitwagen abgestellt oder auch eine Fahrradbox errichtet werden.

Ob von außen oder mit einem Blick auf Ihren Garten, das modern gestaltete Gebäude bietet Ihnen aus allen Perspektiven einen attraktiven Anblick. Dazu passend verfügt das Haus über moderne Heiztechnik inklusive Luft-Wärmepumpe der Marke Stiebel Eltron sowie Fußbodenheizung.

Ausstattung

Ausstattung:

Das Objekt ist mit hochwertigen Vinylböden, Boden- und Wandfliesen im Bad sowie im Keller ausgestattet.

Design Armaturen eines deutschen Herstellers sowie eine ansprechenden, großzügige und moderne Raumauflösung sind Teil des Wohnkonzeptes.

Über die weiteren Details informieren wir Sie gern auf Anfrage.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Gäste-WC

Sonstiges

Angaben gem. § 5 TMG:

Brackweder Vermögens- und Immobilienverwaltungs eGbR

Stadtstraße 99

33647 Bielefeld

Alleinvertretungsberechtigte Gesellschafter:

Frank Erfkamp und Kolja Herrmann

Kontaktaufnahme:

Telefon: 0175 4682090

Steuernummer: 349/5032/3107

Lage

Wir bieten Ihnen ein für Familien und Tierfreunde interessantes und preisstarkes Reihenhaus mit super viel Platz. Zusätzlichen Nutzwert bieten ein Keller, eine Terrasse mit Garten, eine großzügige Sonneneinladende Loggia und eine Gaube (im 2. OG), eine Raumreserve im Spitzboden (26,42m²), sowie eine eigene innenliegende Garage. Es besteht die Möglichkeit, gegen einen geringen Aufpreis einen weiteren Stellplatz zu erwerben.

Es ist kein Makler beteiligt, eine Vermittlungsprovision fällt somit nicht an. Dies ermöglicht die gesamte Investition in die eigene Immobilie zu tätigen, um so in eine sichere und ideale Kapitalanlage für die Zukunft zu investieren.

Insbesondere Familien mit mehreren Kindern können hier über mögliche Förderhilfen der KfW zusätzlich Zinsgefördert, langfristig und sicher in das eigene Zuhause investieren.

--

Das 2,5-geschossige Reihenhaus ist teilunterkellert und wurde in Massivbauweise errichtet. Es ist Teil einer Hauszeile mit insgesamt 7 Parteien am Orte Teutoburger Weg 83 und 83 a-c in Schloß Holte-Stukenbrock (SHS).

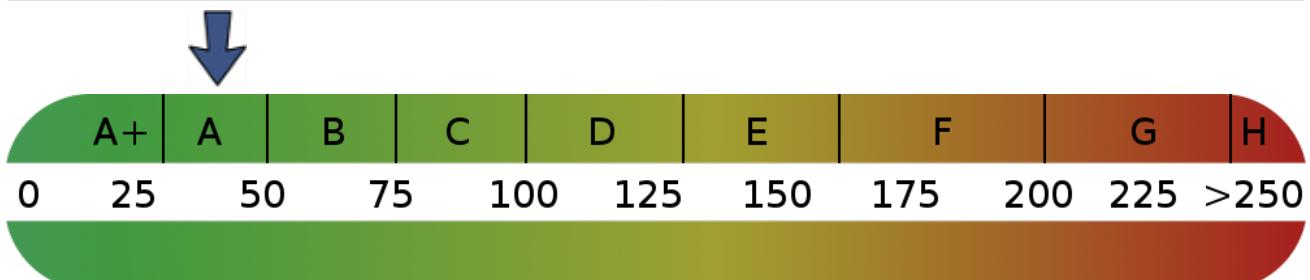
Diese Lage bietet zahlreiche Vorteile: Als Kleinstadt mit guter Verkehrsanbindung ist SHS für Pendler und überhaupt alle interessant, die die Städte Gütersloh, Bielefeld, Paderborn, Detmold schnell erreichen möchten. Sie wohnen in einer ruhigen Siedlung und erreichen Rathaus, Schulen & Kitas, Ärzte und Apotheken, Bushaltestellen, Bahnhof und Autobahnen, Sport- und Freizeitangebote, Restaurants sowie umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten binnen 5 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	42,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Ansicht Straße vorn/Parkplätze

Exposé - Galerie



Zuwegung



Ansicht Waldrand

Exposé - Galerie



Ausblick Loggia Wald



Ausblick Loggia

Exposé - Galerie



Ausblick Loggia



Terrasse mit eigenem Garten

Exposé - Galerie



Terrasse mit eigenem Garten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



2te OG ohne Zugangstreppe DG



Bad/Dusche

Exposé - Galerie



Dusche



Bad/Dusche Einsicht

Exposé - Galerie



Flur 1te OG



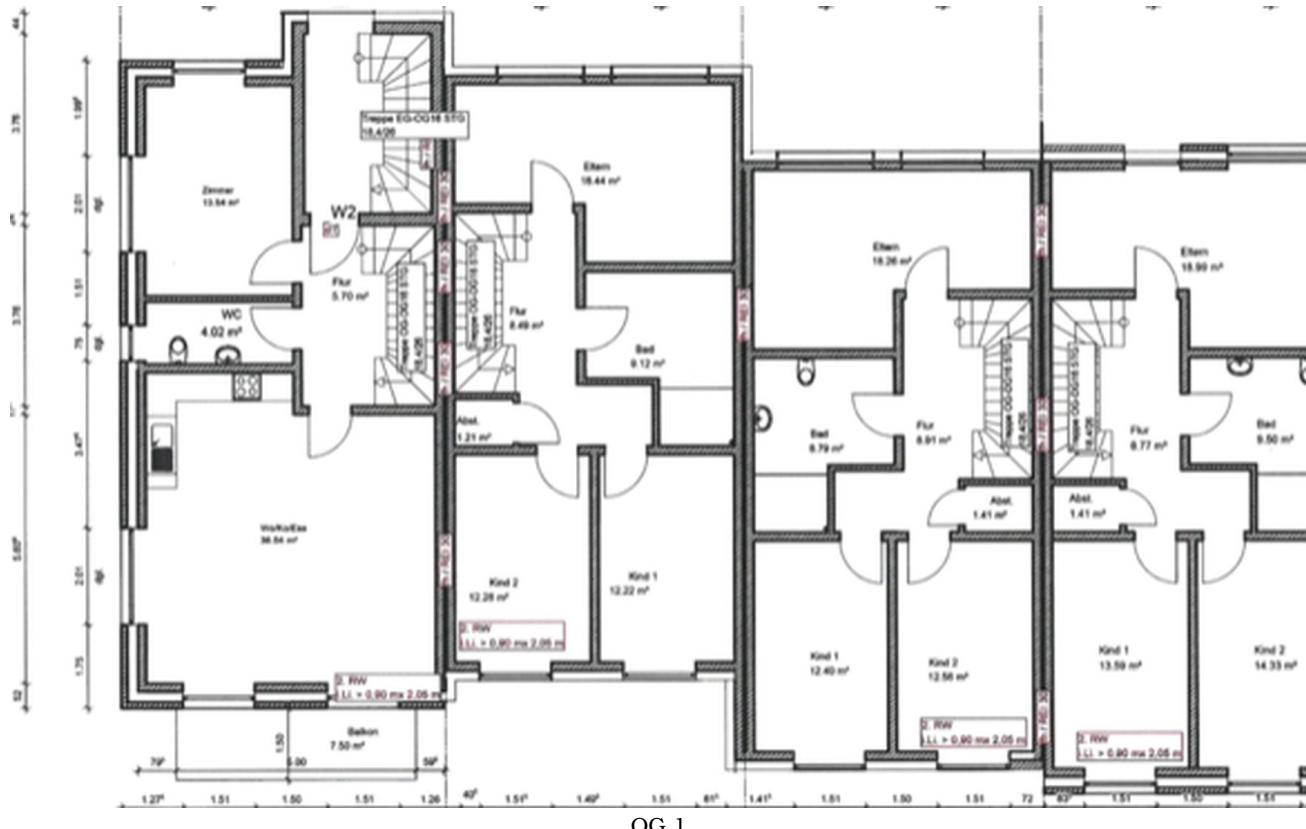
Treppenaufgang 1/2 OG



Exposé - Grundrisse

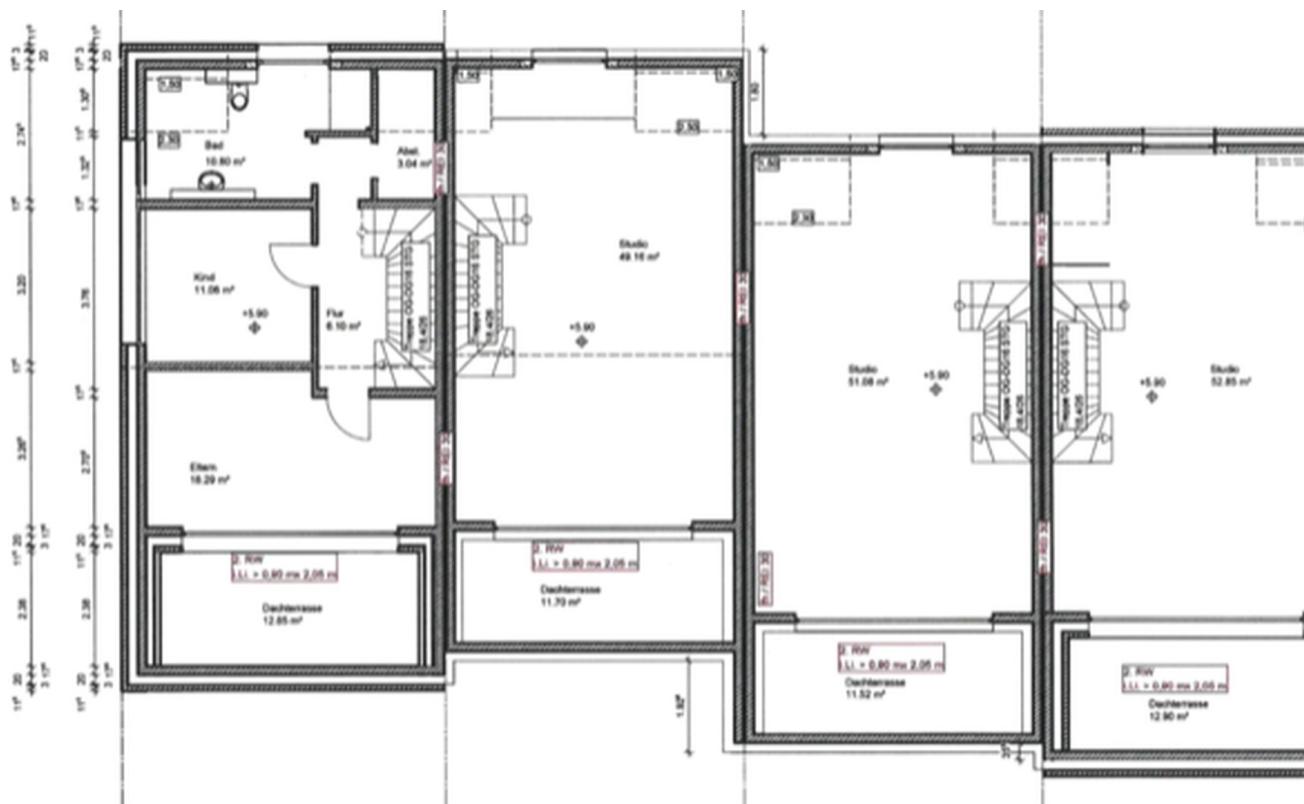


EG mit Wohnbereich/Küche

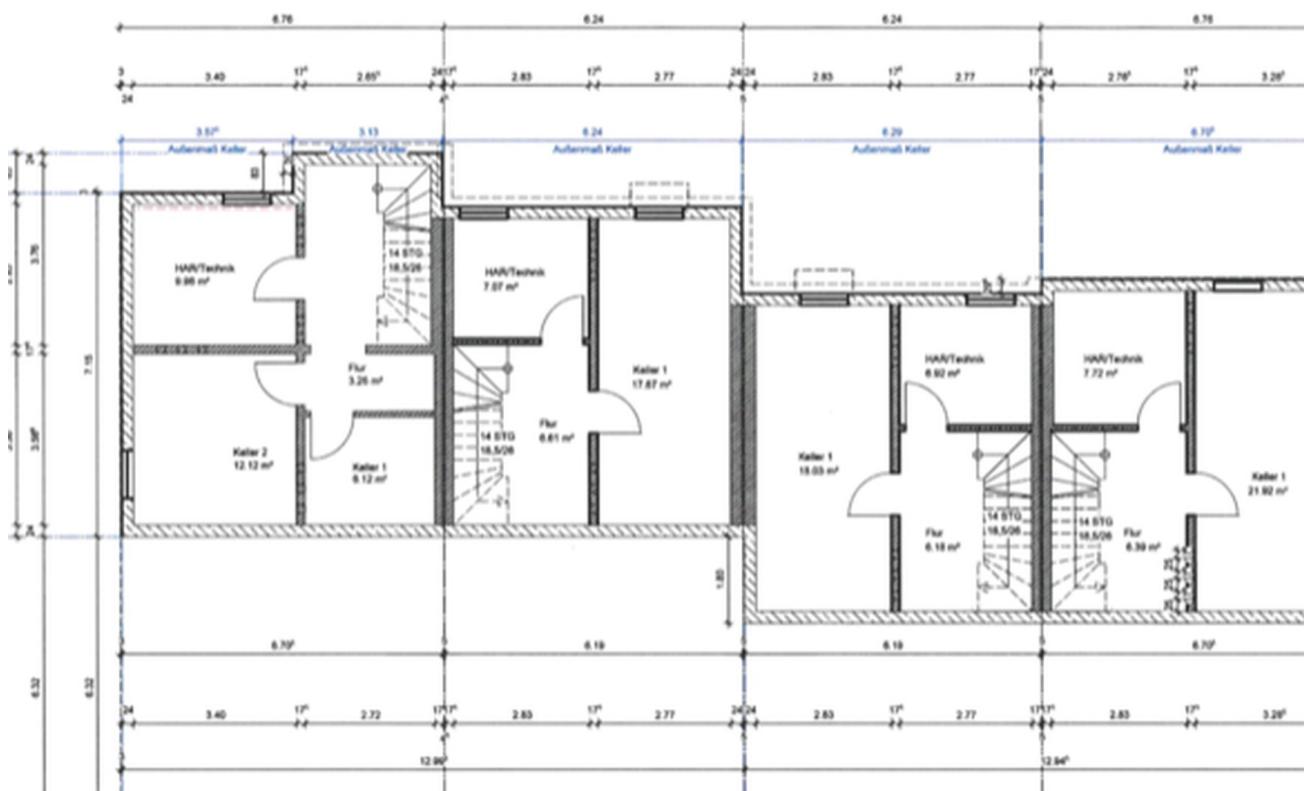


OG 1

Exposé - Grundrisse



OG2 Wohnebene mit Loggia



Keller mit Waschkeller/HWR