

Exposé

Einfamilienhaus in Espelkamp

**Freistehendes 1-2 Familienhaus - Teilmöbiliert -
traumhaft großes Grundstück - idyllische Lage**



Objekt-Nr. OM-400579

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:

Wagner

Mobil: 0176 21472300

Isenstedter Strasse 154
32339 Espelkamp
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	4.756,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	270,00 m ²	Garagen	6
Nutzfläche	365,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Besichtigungstermine bitte telefonisch vereinbaren: 017621472300

ECKDATEN

- * Typ: 1-2 Familienhaus -> Großes Einfamilienhaus oder 2 Wohneinheiten (EG / OG)
 - * Optionaler Wohnraum im Keller
 - * separat zugängliches Gästezimmer
 - * Wohnfläche: 270 m²
 - * Garagen: 6
 - * Nutzfläche: 365 m²
 - * Grundstück: 4.756 m²
 - * Baujahr: 1983
 - * Bezugsfertig: ab sofort
 - * Teilmöbliert
 - * Elektrische Rollläden
 - * Sehr gepflegter Zustand, kein Reparaturstau
-

MODERNE HAUSTECHNIK & ENERGIEEFFIZIENZ

* FUSSBODENHEIZUNG

komfortable Wärmeverteilung in weiten Teilen des Hauses

* ÖL-ZENTRALHEIZUNG VIESSMAN NEU 2022

moderne, effiziente Heizanlage

* KAMINANSCHLUSS

gemütliche Zusatzheizung möglich

* ZISTERNE

Mehrere Zisternen mit Wasser-Selbstnutzung und Kanalüberlauf

RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG WOHN RÄUME

- * 9 großzügige Zimmer, davon 7 Schlafzimmer
- * 4 Badezimmer + 3 separate WCs
- * 3 voll ausgestattete Küchen (KG, EG, OG)
- * Sehr gepflegter Zustand - sofort einzugsbereit
- * Esszimmer im EG und OG

- * Wohnzimmer im EG und OG
 - * Offene, lichtdurchflutete Raumgestaltung
-

KELLER & FREIZEITBEREICH

- * Voll ausgebauter geselliger (Wohn-)Keller
 - * Fitnessraum
 - * Zusätzliche Sommerküche mit Zugang zur Terrasse
 - * Eigenes Bad und WC
 - * Großzügige Räume für Stauraum
 - * Beheizt
-

AUßenBEREICH & GARAGEN

- * 6 Garagen - außergewöhnlich viel Stellplatzkapazität
 - * 2 Terrassen für sonnige Stunden
 - * Stein-Kaminofen
 - * Balkon im Obergeschoss
 - * Weitläufige Gartenanlage auf 4.756 m²
 - * Viele fruchttragende Obstbäume
 - * Viel Platz für Hobbys, Tierhaltung oder Gartengestaltung
 - * Rund die Hälfte des Grundstückes wird als Ackerland besteuert = kaum Grundsteuern
-

BESONDERE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- * Sehr gepflegter Gesamtzustand
- * Großes Grundstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- * Ideale Kombination aus ländlichem Wohnen und städtischer Nähe

Ausstattung

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus bietet auf 270 m² Wohnfläche und einem 4.756 m² großen Grundstück außergewöhnlich viel Raum. Es lässt sich flexibel vom Einfamilienhaus zum Mehrgenerationenwohnen oder zur Teilvermietung umgestalten.

Besonderheiten sind die 6 Garagen, der gesellige (Wohn-)Keller, Fitnessraum sowie die 2022 erneuerte Öl-Zentralheizung mit Fußbodenheizung. Insgesamt stehen 9 Zimmer, 4 Bäder, 3 WCs und 3 Küchen zur Verfügung.

Das weitläufige Grundstück mit zwei Terrassen und Balkon bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die ruhige Lage kombiniert ländliche Idylle mit guter Infrastruktur - Kindergarten und Grundschule sind nur 1,2-1,3 km entfernt. Das regelmäßig gepflegte Haus ist sofort bezugsfertig und ein Traum anstehender Familien.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

WOHNLAGE

- * Ruhige, ländliche Umgebung in Espelkamp
 - * Naturnahe Lage mit viel Grün
 - * Etabliertes Wohngebiet
-

VERKEHRSANBINDUNG

- * 20 km zur Autobahn - gute überregionale Anbindung
 - * B239 direkt erreichbar, B65 nur 7 km entfernt
 - * Bahnhof Espelkamp mit Verbindung nach Rahden und Bielefeld
 - * Bielefeld (55 km), Osnabrück (55 km), Bremen (85 km), Hannover (85 km)
-

INFRASTRUKTUR & NAHVERSORGUNG - BILDUNG & FAMILIE

- * Kindergarten nur 1,2 km entfernt
 - * Grundschule in 1,3 km Entfernung
 - * Realschule und Gymnasium 3,7 km
 - * Familienfreundliche Umgebung
-

EINKAUFEN & ALLTAG

- * Stadtzentrum Espelkamp 3,7 km
 - * Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe
 - * Ca. 28.000 Einwohner - lebendige Kleinstadt
 - * Moderne Industrie- und Dienstleistungsunternehmen vor Ort
-

FREIZEIT & ERHOLUNG

- * Ländliche Umgebung ideal für Spaziergänge und Radtouren
- * Ruhige Lage für Entspannung und Erholung
- * Großes Grundstück bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten
- * Naturnahe Umgebung direkt vor der Haustür

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

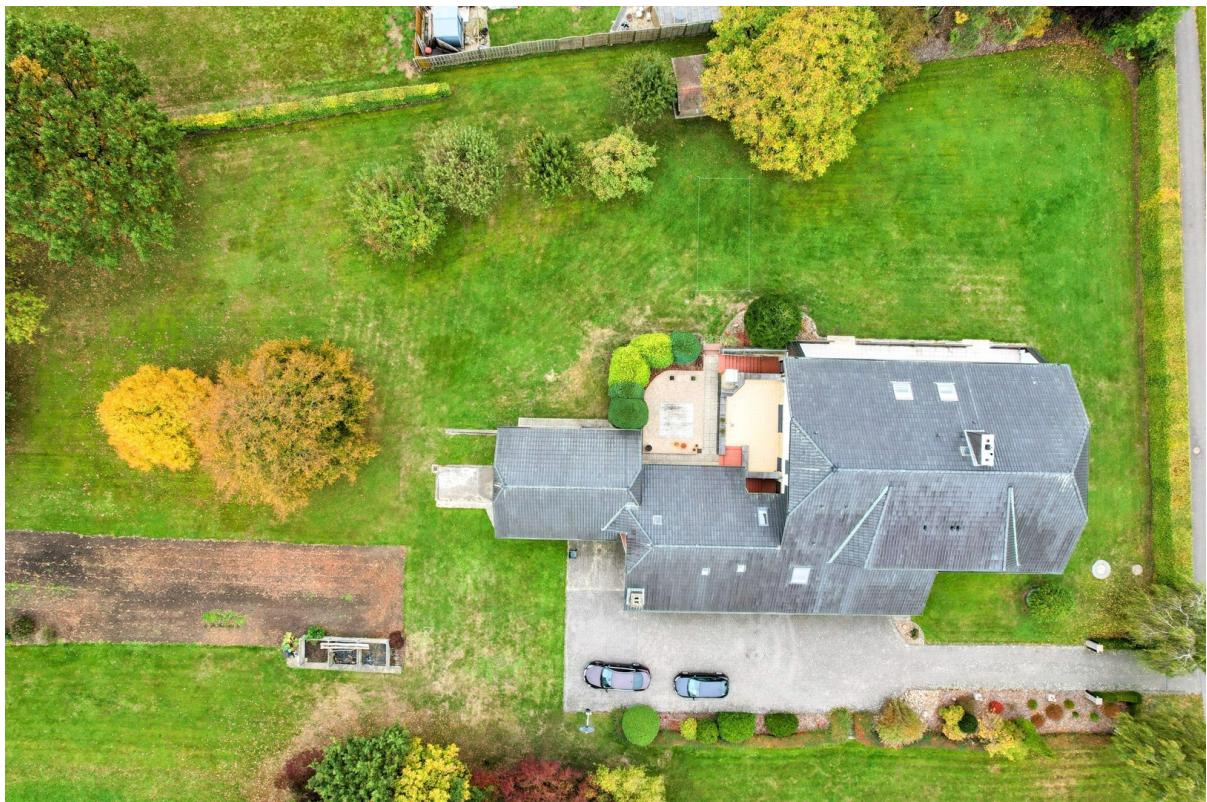


Außenansicht Süden

Exposé - Galerie



Außenansicht Osten



Außenansicht Vogelperspektive

Exposé - Galerie



Einfahrt



Außenansicht Einfahrt

Exposé - Galerie



Außenansicht Garagen



Außenansicht Garagen

Exposé - Galerie



Garten



Terrasse mit Grill

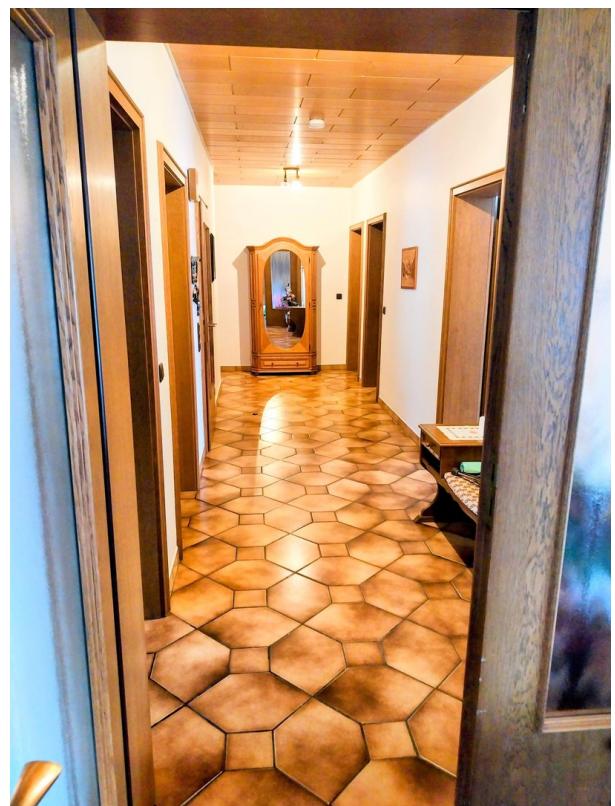
Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus EG / OG



Flur EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer 1/3 EG



Bad + WC + Dusche EG

Exposé - Galerie



Dusche + WC EG Eltern-SZ



Flur OG



Bad + WC + Dusche OG

Exposé - Galerie



Gäste-WC OG



Küche OG

Exposé - Galerie

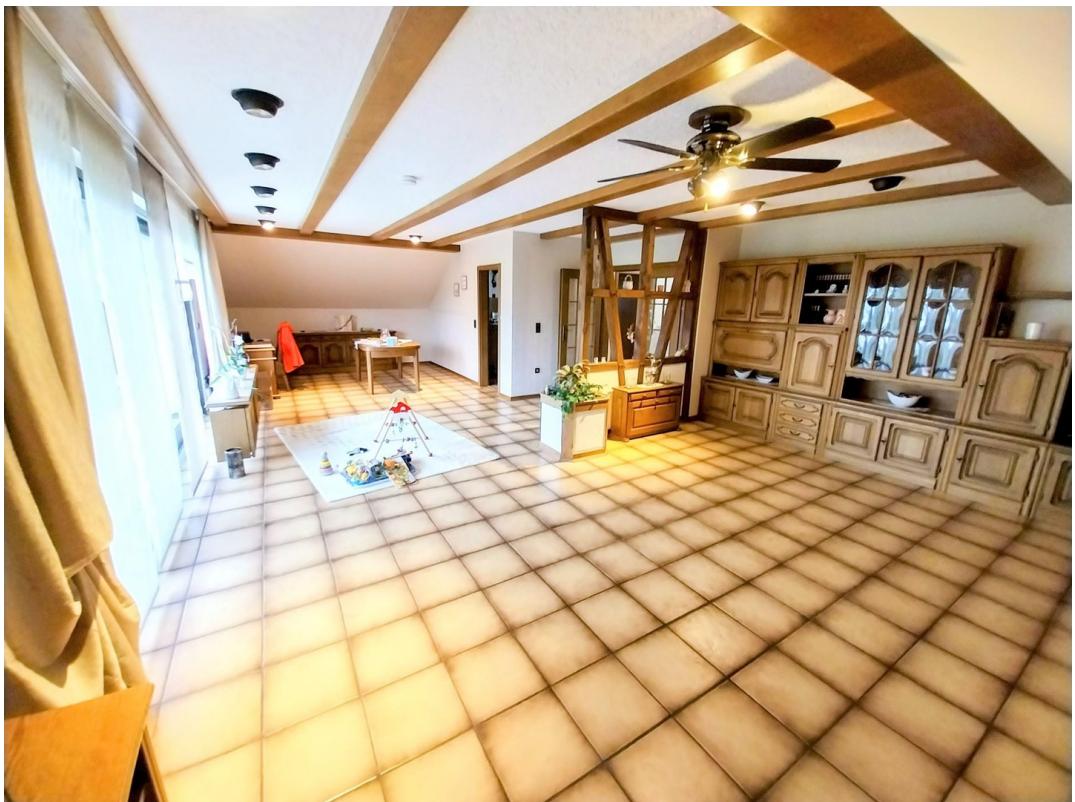


Schlafzimmer 1/3 OG



Schlafzimmer 2 /3 OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Separates Gästezimmer

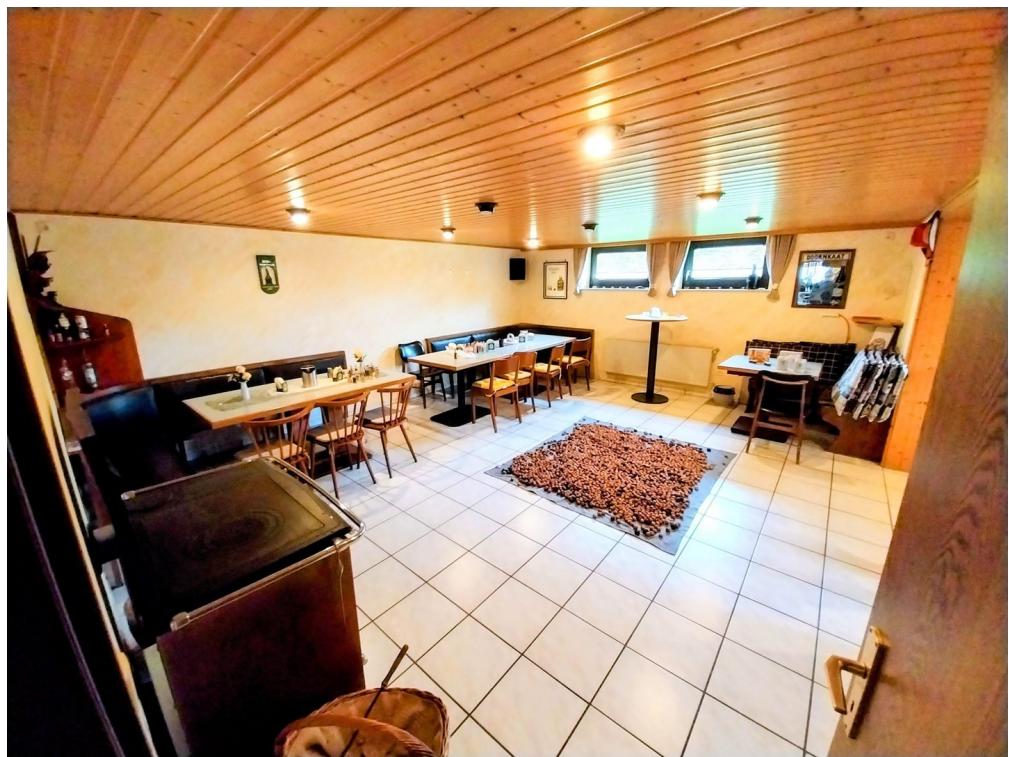


Dusche + WC Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur KG



Geselliger Wohnkeller

Exposé - Galerie



Geselliger Wohnkeller



Aufenthaltsraum KG



Dusche + WC KG

Exposé - Galerie



Gäste-WC KG



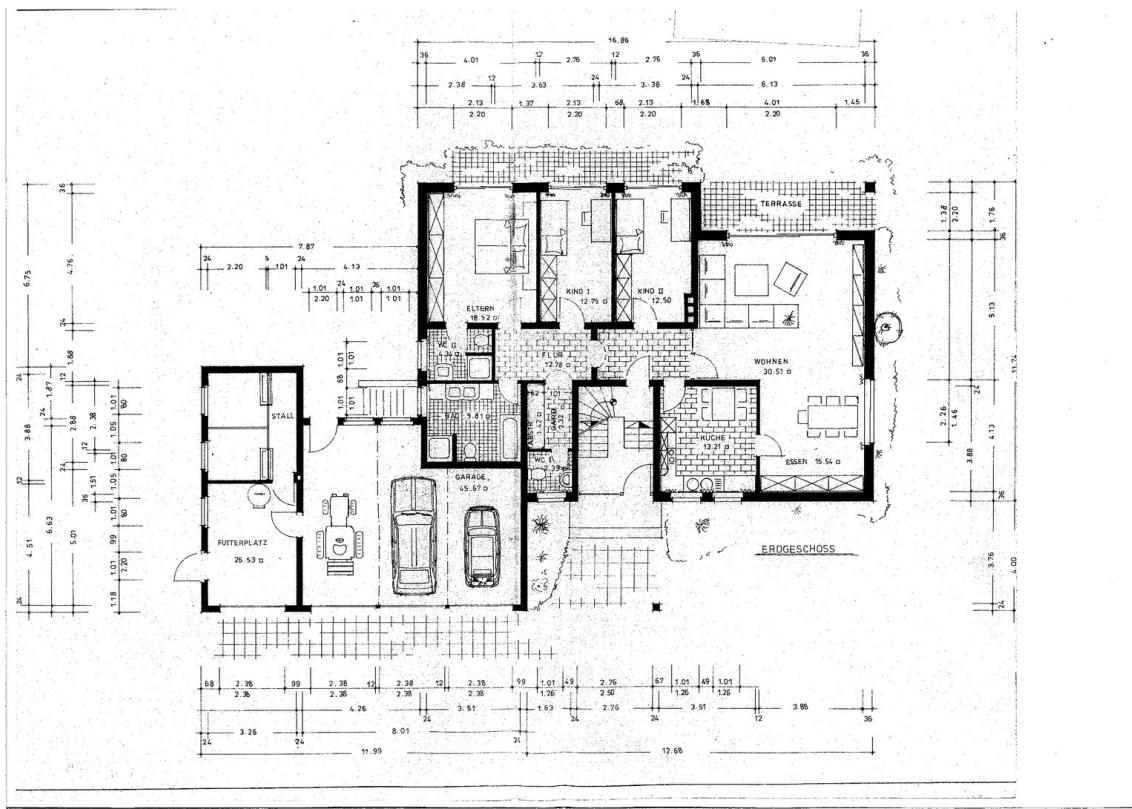
Sommerküche KG

Exposé - Galerie

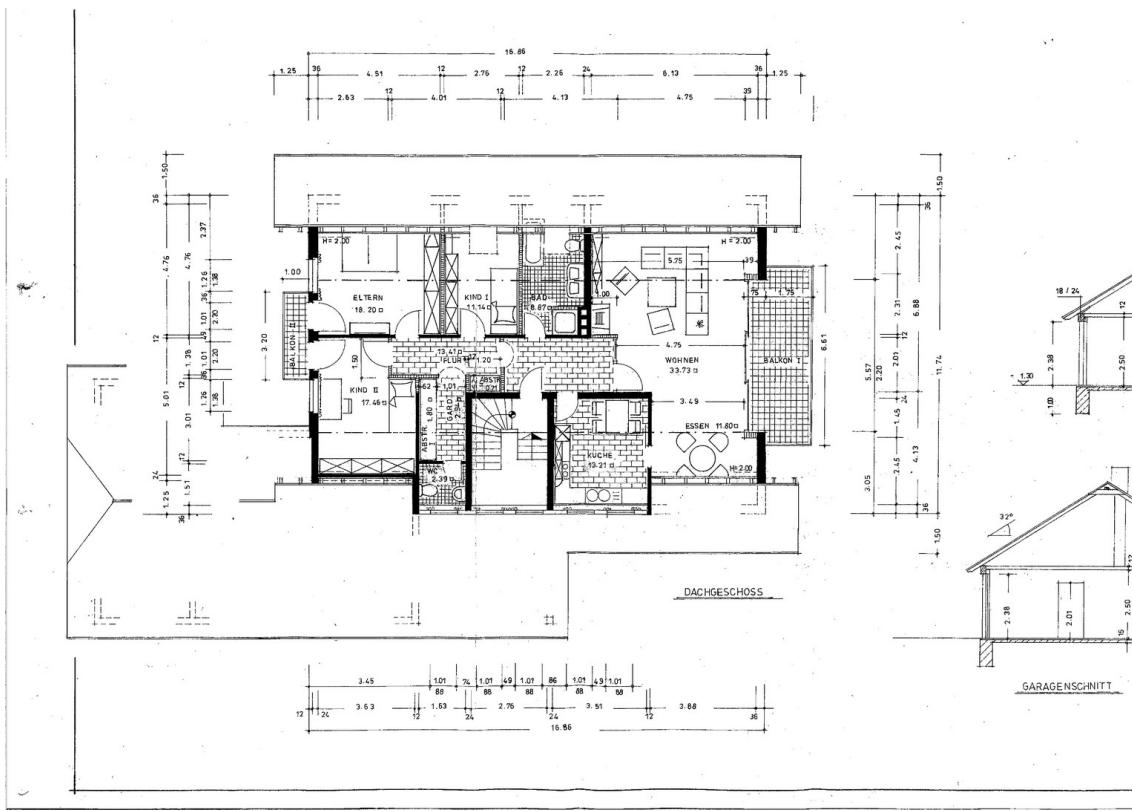


Wäscheraum KG

Exposé - Grundrisse

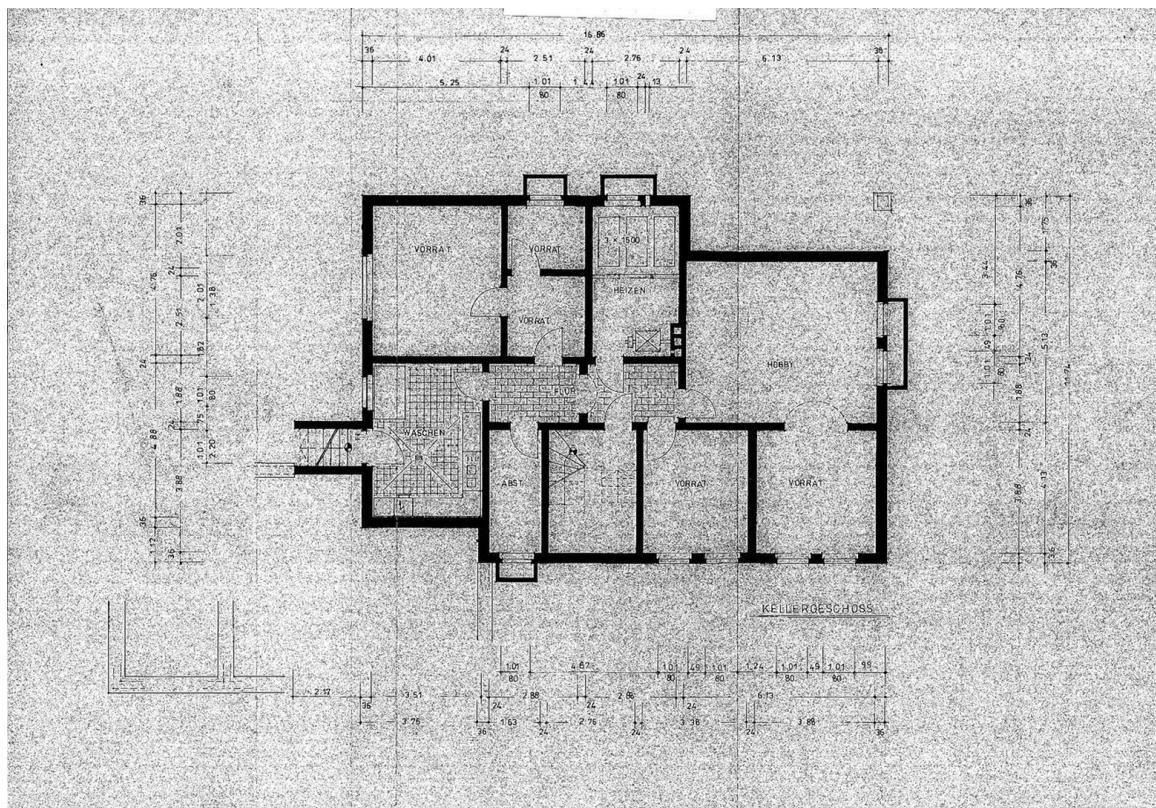


EG



OG

Exposé - Grundrisse



KG