

Exposé

Zweifamilienhaus in Hille

Zweifamilienhaus mit PV-Anlage und Baugrundstück in Hille



Objekt-Nr. OM-402488

Zweifamilienhaus

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Jennifer Klaus

DetzkämperStr. 76
32479 Hille
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.743,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Zweifamilienhaus in Hille-Nordhemmern wurde ca. 1978 auf einem 1.743 m² großen Grundstück in massiver Bauweise errichtet und präsentiert sich als vielseitig nutzbare Immobilie

mit großzügigem Platzangebot und attraktiven Nutzungsmöglichkeiten.

Die Erdgeschosswohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung. Das Herzstück bildet

das ca. 40 m² große Wohnzimmer mit Kaminofenanschluss und direktem Zugang zur Terrasse in

Süd-Ausrichtung mit Blick ins Grüne – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien. Die Küche

befindet sich neben dem Wohnzimmer. Zwei Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein Tageslichtbad

mit Badewanne sorgen für hohen Wohnkomfort. Teilweise ist die Wohnung mit charmantem Stäbchenparkett ausgestattet, das dem Wohnraum eine warme Atmosphäre verleiht.

Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über ein helles Wohnzimmer mit Kaminofenanschluss und

Zugang zur nach Westen ausgerichteten Loggia, die besonders in den Abendstunden zum Verweilen einlädt. Ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bieten alles, was für ein angenehmes Wohnen erforderlich ist. Diese Einheit ist derzeit für 400 e Kaltmiete pro Monat vermietet, während die Erdgeschosswohnung nach Absprache freigestellt wird.

Das Haus ist unterkellert und bietet neben separaten Abstellräumen auch einen beheizbaren Hobbyraum bzw. ein Büro, das sich ideal für Homeoffice oder Freizeitgestaltung eignet. Beheizt

wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung Bj. 1990, diese befindet sich ebenfalls in einem

der Kellerräume. Eine Waschküche mit direktem Zugang über eine Außentreppe rundet das Raumangebot im Untergeschoss ab.

Ein besonderes Highlight ist die Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2010 mit einer Leistung von 11,88 kWp. Sie arbeitet auf Basis einer Volleinspeisung mit einer garantierten Einspeisevergütung

von 29 Cent Netto pro kWh und erzielt einen jährlichen Ertrag von etwa 4.500 e – eine nachhaltige

und wirtschaftlich interessante Zusatzkomponente.

Die große Doppelgarage bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und ist direkt mit einem dahinterliegenden Werkraum verbunden, der sich hervorragend für handwerkliche Tätigkeiten oder als Lagerfläche eignet. Ergänzt wird das Platzangebot durch mehrere überdachte

Unterstellmöglichkeiten, die sich ideal zur Aufbewahrung von Brennholz oder Gartengeräten eignen.

Das große Grundstück eröffnet zudem eine besondere Perspektive: Ein Teil davon – mit einer Fläche von 868 m² – ist bereits als eigenständiges Flurstück ausgewiesen und bietet die Möglichkeit, separat als Baugrundstück veräußert oder als großzügigen Gartenbereich genutzt zu werden

Ausstattung

Baujahr ca. 1978

- Grundstück 1.743 m²
- , vollständig eingezäunt
- Flurstück mit 868 m² kann separat verkauft werden
- Öl-Zentralheizung Bj. 1990
- Kaminofenanschluss in beiden Wohnzimmern
- Zwei Badezimmer mit Badewanne
- Zusätzliches Gäste-WC im Erdgeschoss
- Terrasse in Süd-Ausrichtung
- Loggia in West-Ausrichtung
- Abstell-/Hobbyräume im Kellergeschoss
- Doppelgarage mit angeschlossenem Werkraum
- Unterstand für Brennholz
- PV Anlage 11,88 kWp aus 2010 - Einspeisevergütung 29 Cent / kWh bis 2030

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Für weitere Fotos gerne Anfrage stellen

Lage

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage von Hille im Ortsteil Nordhemmern. Diese

Wohngegend zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, viel Grün und eine entspannte,

ländliche Atmosphäre aus. Gleichzeitig ist die Anbindung an die umliegenden Städte wie Minden,

Lübbecke oder Espelkamp hervorragend – ideal für Berufspendler, die die Ruhe des Landlebens

schätzen, aber auf eine gute Erreichbarkeit nicht verzichten möchten.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen,

Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind mit dem Auto oder Fahrrad schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr bietet regelmäßige Busverbindungen in die nahegelegenen Ortsteile und Städte.

Auch Freizeit und Natur kommen nicht zu kurz: Die Region um Hille ist bekannt für ihre weiten

Felder, Radwege und Naherholungsgebiete. Ob Spaziergänge, Radtouren oder Familienausflüge

hier findet jeder seine Erholung im Grüne

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	299,08 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Kellergeschoß



Erdgeschoß

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss