

# Exposé

## Einfamilienhaus in Blomberg

### Repräsentatives Einfamilienhaus - TOP -



Objekt-Nr. OM-417599

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:  
Jürgen Hornung

Am Eggeberg 4  
32825 Blomberg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	999,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	423,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	470,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses repräsentative, gepflegte und stilvolle Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1980 bietet auf ca. 423 qm Wohnfläche und dem ca. 999 qm Grundstück ein einzigartiges Wohngefühl. Im Laufe der Jahre wurde vieles erneuert bzw. erweitert, wie z.B. der Wintergarten oder teilw. Fenster und die Fußböden. Die 10 Zimmer verteilen sich auf das Erdgeschoss, das Obergeschoss und den Wohnkeller mit Wellnessoase. Der Platz reicht also für eine Großfamilie und bietet auch ideale Möglichkeiten für Homeoffice - Lösungen.

Beim betreten des Hauses werden sie von einem offenem Eingangsbereich und dem repräsentativen großen offenen Flur empfangen. Im Erdgeschoss erwartet Sie außerdem das große Wohnzimmer mit angrenzendem Kaminzimmer und der Wintergarten. Dann noch die geräumige helle Küche mit angrenzender Speisekammer sowie das Speisenzimmer. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss noch das geräumige Bad sowie das Schlafzimmer, eine Gästetoilette der Windfang mit Garderobe im Eingangsbereich um von dort aus direkt in die große Doppelgarage zu kommen.

Vom Flur im Erdgeschoß kommt man durch die offene Treppe in das Obergeschoß. Empfangen wird man im lichtdurchfluteten Flur. Von dort gelangt man in das große Wohnzimmer mit Zugang zum überdachtem Balkon, welcher über die gesamte Hausbreite geht.

Des weiteren befinden sich im Obergeschoß noch 2 Schlafzimmer, ein zusätzlicher Raum ( Kinderzimmer oder Büro ) sowie ein Bad mit Badewanne.

Im voll ausgebautem Kellergeschoß befindet sich das kleine Schwimmbad mit Gegenstrananlage, die Sauna, sowie ein Bad, eine Toilette und ein Waschraum. Weiter geht es dort mit zwei großen Zimmern welche als Wohnbüro sowie als Kellerbar genutzt wurden. Von der Kellerbar ( mit Kamin ) gelangt man in den gepflegten Garten mit Terrasse. Außerdem befinden sich im Kellergeschoß noch 2 Kellerräume mit Abstellflächen sowie dem Öltank und einem Technikraum für Heizung etc.

Vom Garten und von der Straßenseite kommt man noch zur Hochgarage welche bisher für das Wohnmobil genutzt wurde. Daneben befindet sich noch ein Gewächshaus welches aber derzeit als Werkzeug und Hobbyraum genutzt wird.

Dieses exklusive Zuhause kombiniert modernes Wohnen mit praktischer Raumaufteilung und ist ideal für Menschen die etwas mehr Raum benötigen...

Genießen Sie Komfort, Design und ein großzügiges Wohngefühl.

Dank der hochwertigen Ausstattung und des gepflegten Zustandes der Immobilie können Sie sofort ohne irgendwelche Umbauarbeiten direkt einziehen.

Zusätzlich zu allem anderen ist das Haus verlickert, mit hochwertigen Tonziegeln ausgestattet und gedämmt. Ein eigener Tiefenbrunnen ist vorhanden. ( Möglichkeit für Erdwärmepumpe und autarke Wasserversorgung )

Ein Erdgasanschluß ist ebenfalls vorhanden und das Dach eignet sich hervorragend für eine PV -Anlage.

GERNE SCHICKEN WIE IHNEN BEI INTERESSE EINEN VIDEORUNDGANG DURCH DAS  
OBJEKT !!

## Ausstattung

Hochwertige fast luxuriöse Ausstattung !

Gerne senden wir Ihnen bei Interesse auch einen Videorundgang durch das Objekt !!

### Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

**Lage**

Blomberg / Istrup, Kreis Lippe ( OWL )

Die hier angebotene Immobilie befindet sich in einer guten und ruhigen Wohnlage. Genießen Sie die nette freundliche Nachbarschaft sowie die schnelle Anbindung zu Ostwestfalenstraße. Die gute Verkehrsanbindung erlaubt eine schnelle Verbindung nach Detmold, Paderborn, Bielefeld etc.

Zusammengefaßt bietet diese Lage eine perfekte Mischung aus einem ruhigem naturnahem Umfeld und einer ausgezeichneten Erreichbarkeit der wichtigsten Verkehrsanbindungen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	167,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



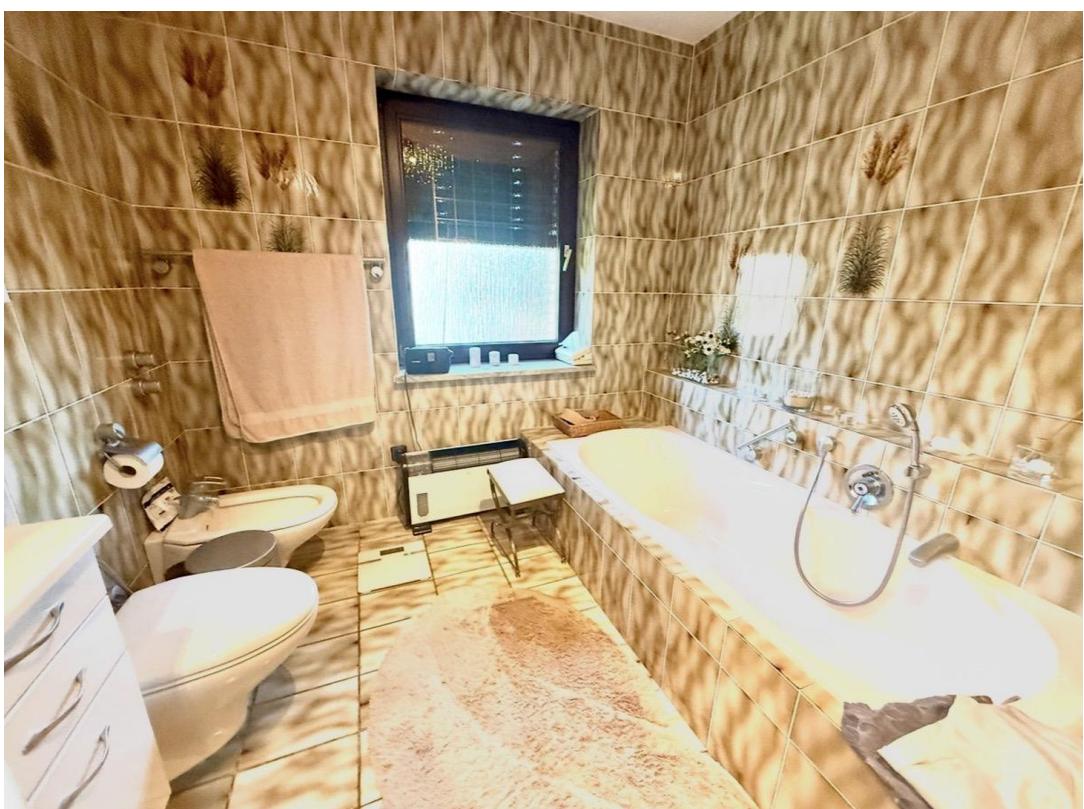
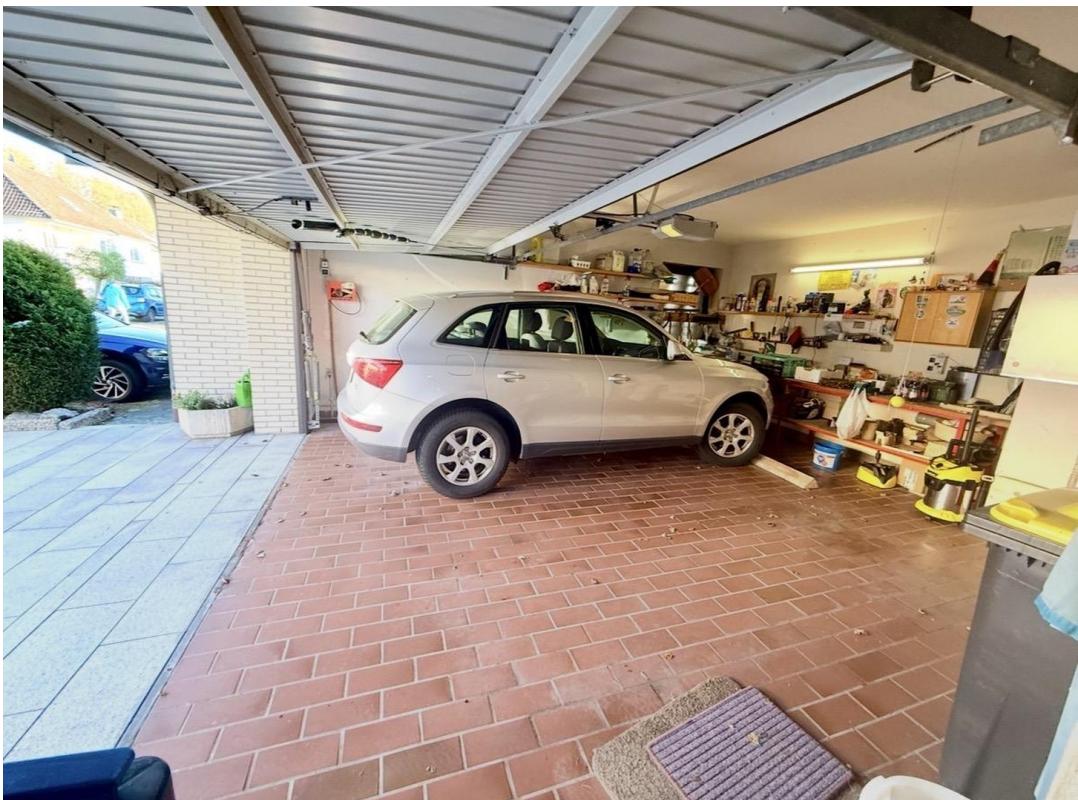
# Exposé - Galerie



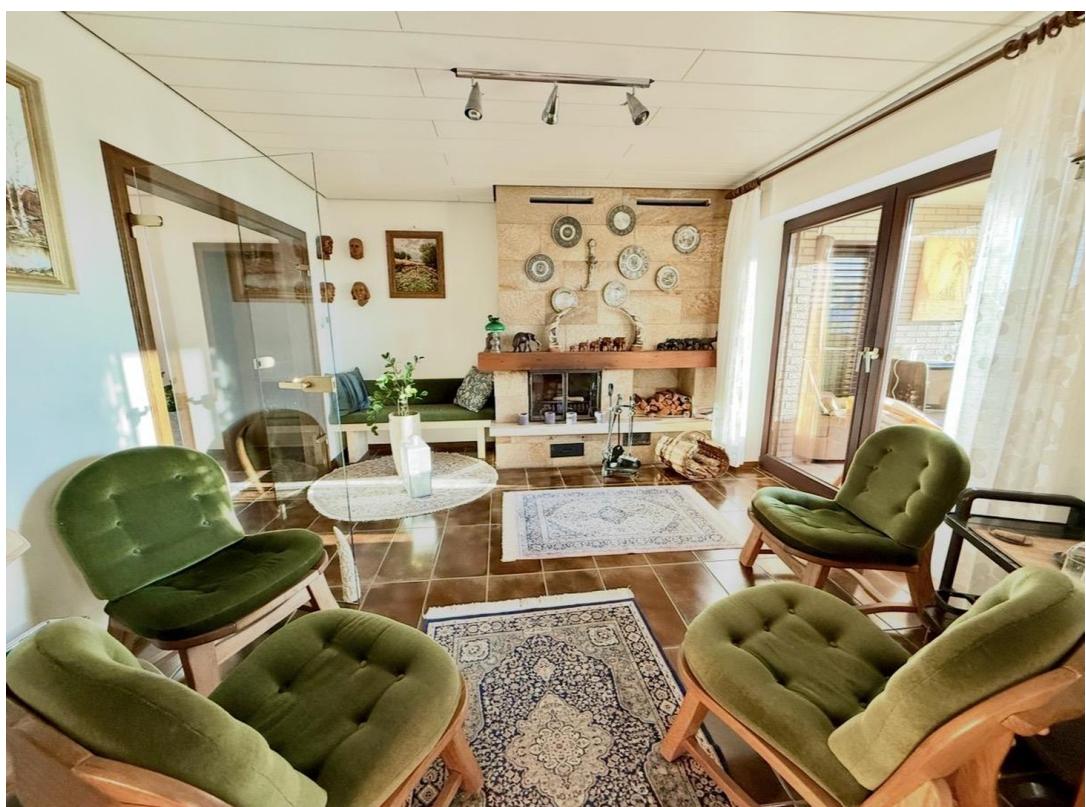
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



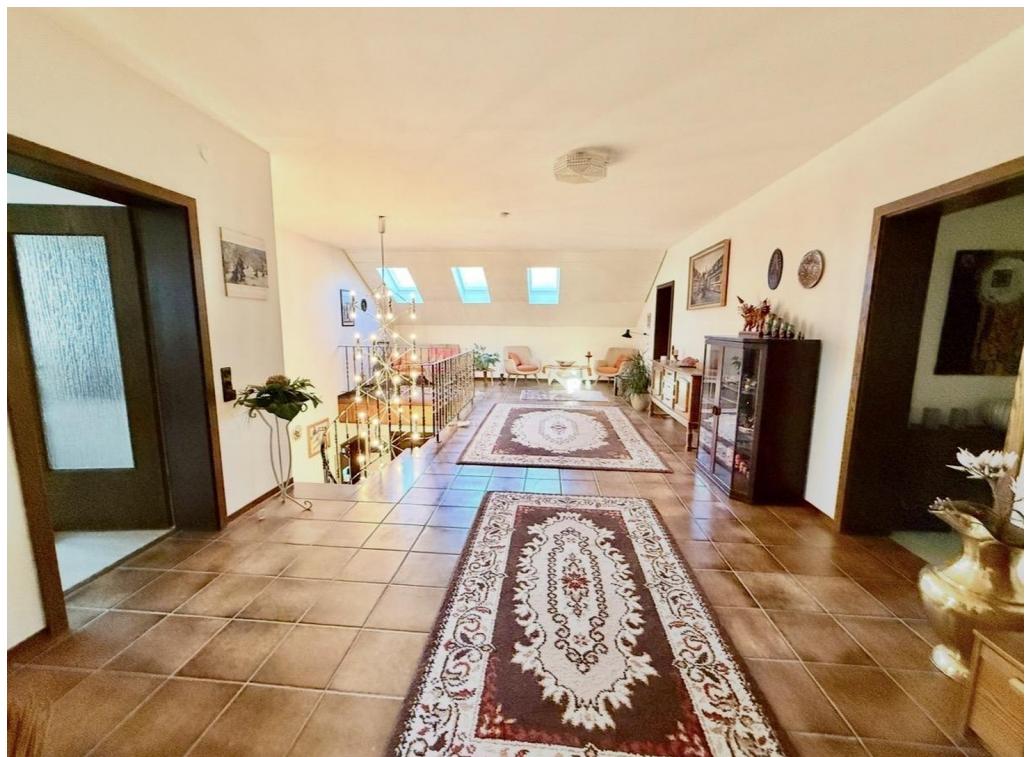
# Exposé - Galerie



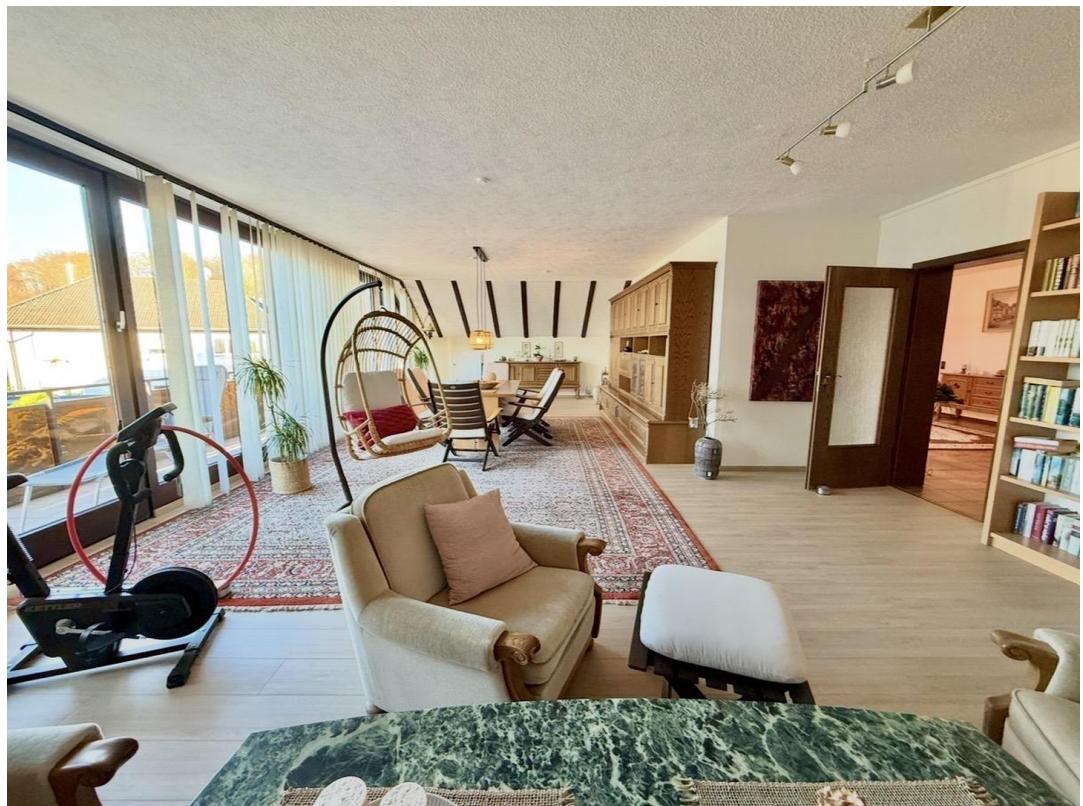
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



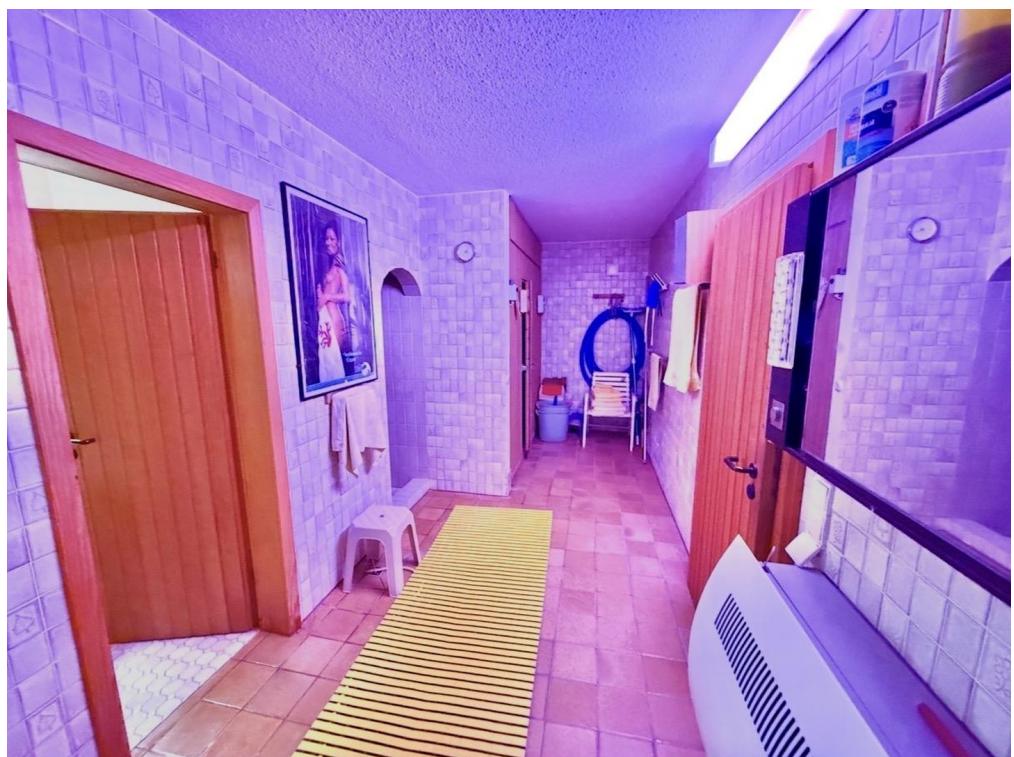
# Exposé - Galerie



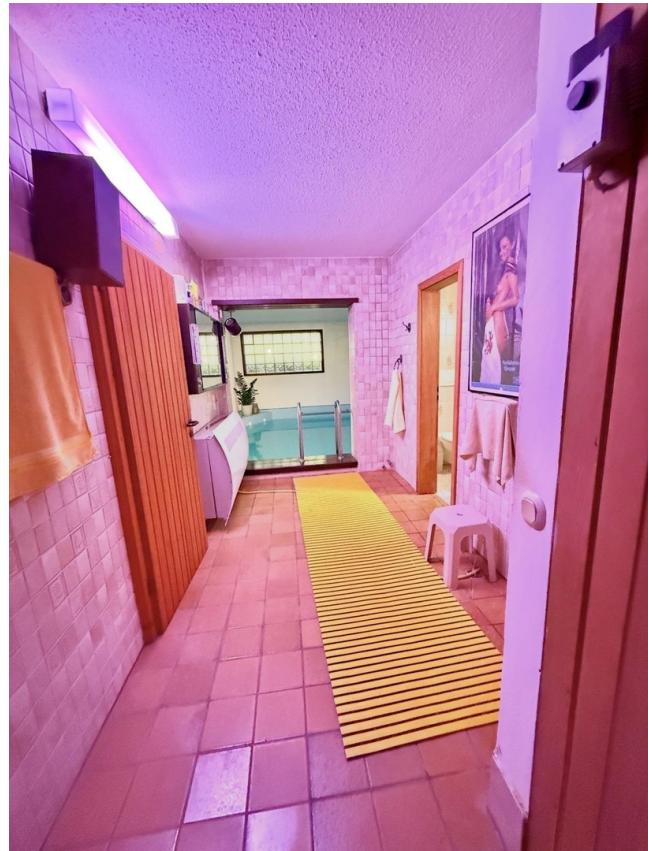
# Exposé - Galerie



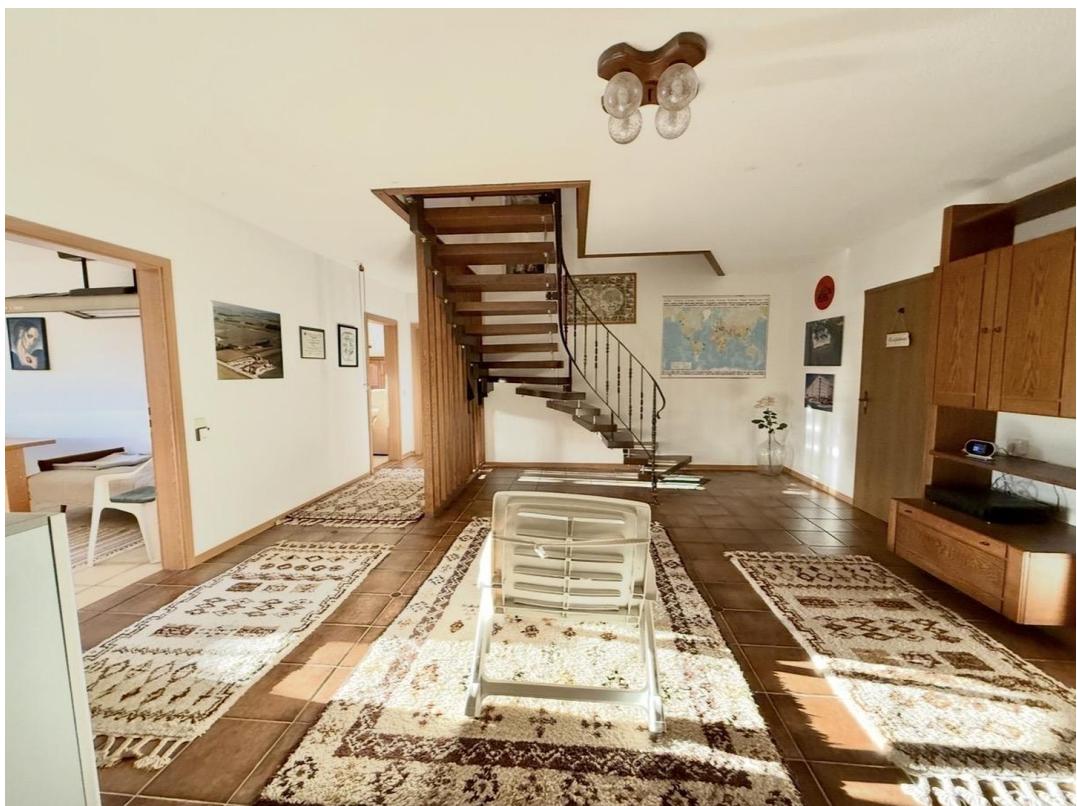
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



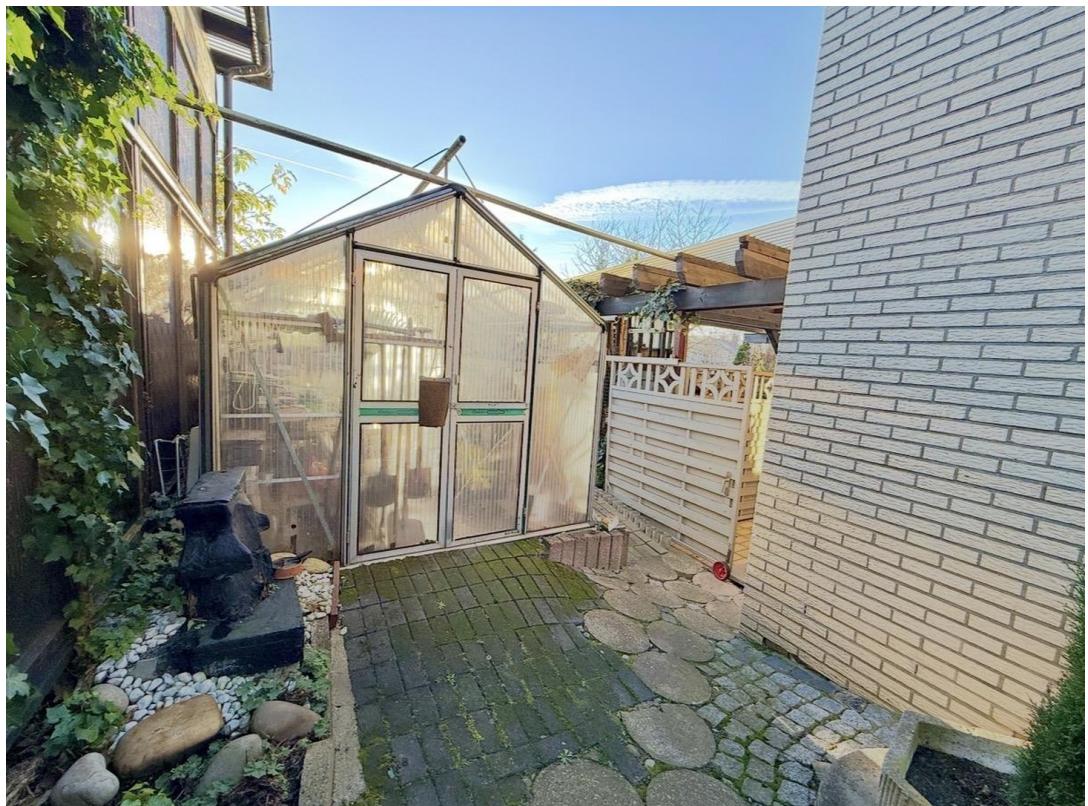
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



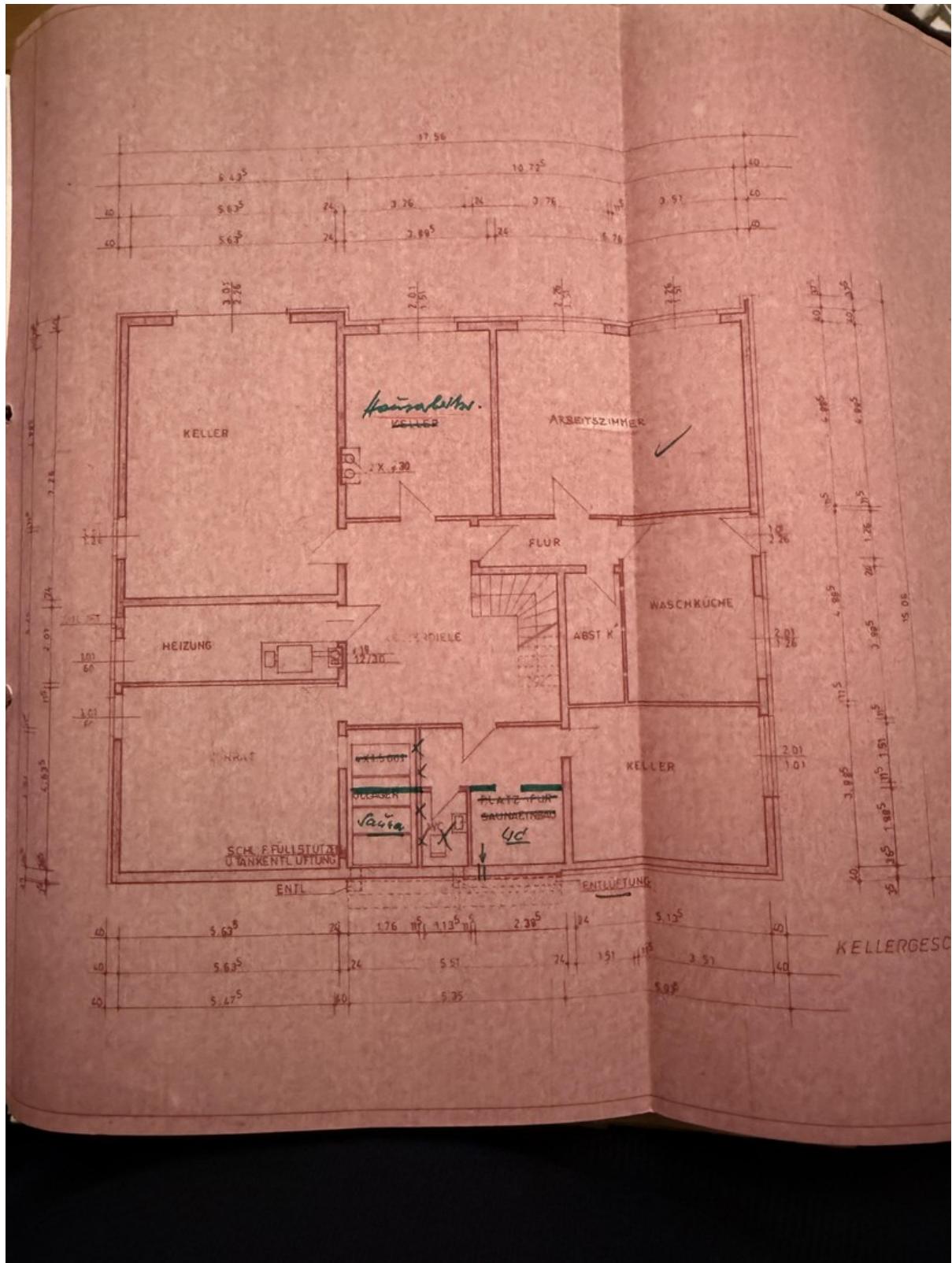
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



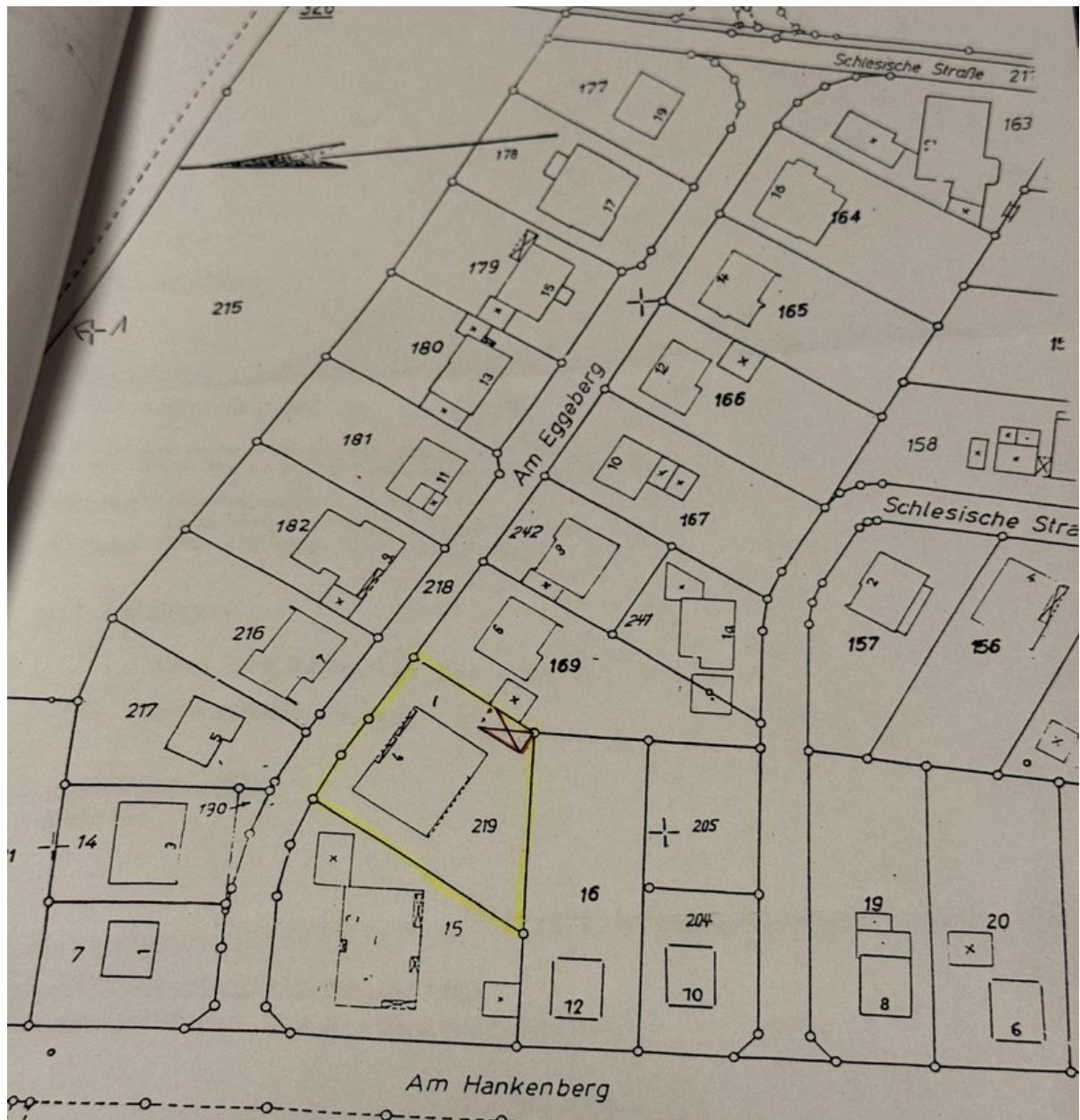
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

**trag auf Anerkennung von Wohnungen als steuerbegünstigte Wohnungen nach den §§ 82 und 83 des Zweiten Wohnungsbau- und Familienheimgesetz) – II. WoBauG. –**

# Exposé - Grundrisse



ergänzt durch die Gebäudeeintragung  
auf dem Flurstück 219

3034 Brakel, den 16.06.1997

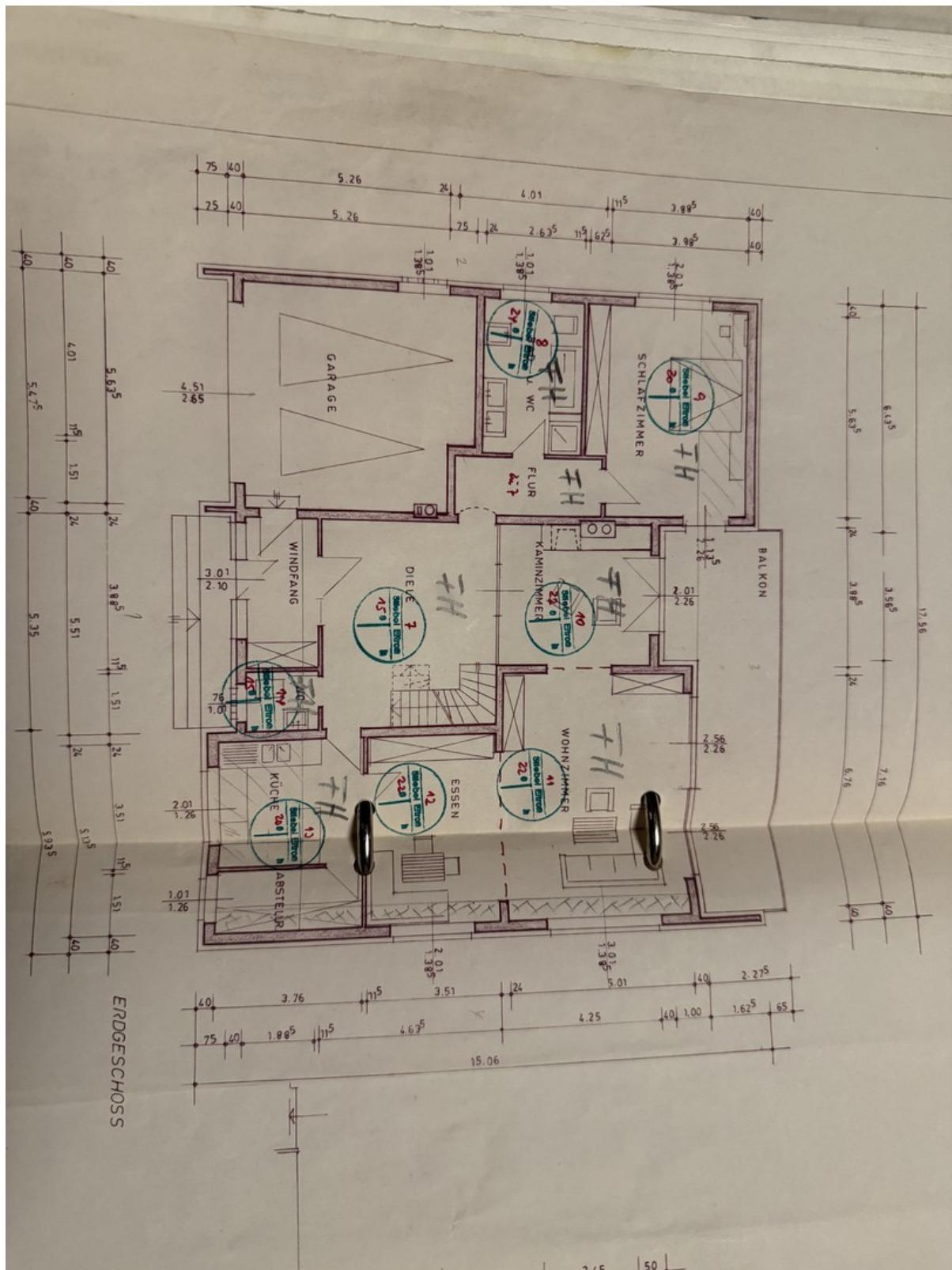
ipl.-Ing. L. Brunn, ÖbVI

# KREIS LIPPE

Gemarkung: Istrup

Fig. 2. Mississ. 4000

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

ING. RUDOLF KRUSE · ARCHITEKT · AM EGGEBERG 9 · 4933 BLOMBERG/ISTRUP

BLOMBERG, DEN 19.1.79  
TELEFON (05236) 8102

Betr.: Bauvorhaben der Ehel. Wilhelm und Ingrid Stephan in Blomberg,  
Am Eggeberg.

Gemarkung: Istrup, Flur 2, Flurstück 219.

## Berechnung der Grund- u. Geschoßflächenzahl

Größe des Baugrundstücks lt. Angabe des Katasteramtes 999,00 qm

Grundfläche: 264,45 qm

Geschoßfläche: 528,90 qm

$$\text{Grundflächenzahl: } \frac{264,45}{999,00} = 0,26 \quad 0,4$$

$$\text{Geschoßflächenzahl: } \frac{528,90}{999,00} = 0,529 \quad 0,8$$

ING. RUDOLF KRUSE  
ARCHITEKT  
AM EGGEBERG 9, TEL. (05236) 8102  
4933 BLOMBERG/ISTRUP

.....  
Der Bauherr

.....  
Der Architekt

# Exposé - Grundrisse

## Lageplan

MÄSTAB 1:500

GEMARKUNG Istrup

FLUR 2

FLURSTÜCK 219

EIGENTÜMER Rutter, Robert  
Rutter, Emma geb. Rutter

GRUNDBUCH BD.- BL. 4354

LB NR. 414

BAUHERR Eheleute Wilhelm u. Ingrid  
STEPHAN

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1

GRUNDSTÜCKSGRÖÙE 999 qm

FESTGESETZTE BAUWEISE

GRZ GFZ

DACHNEIGUNG .

DACHFORM

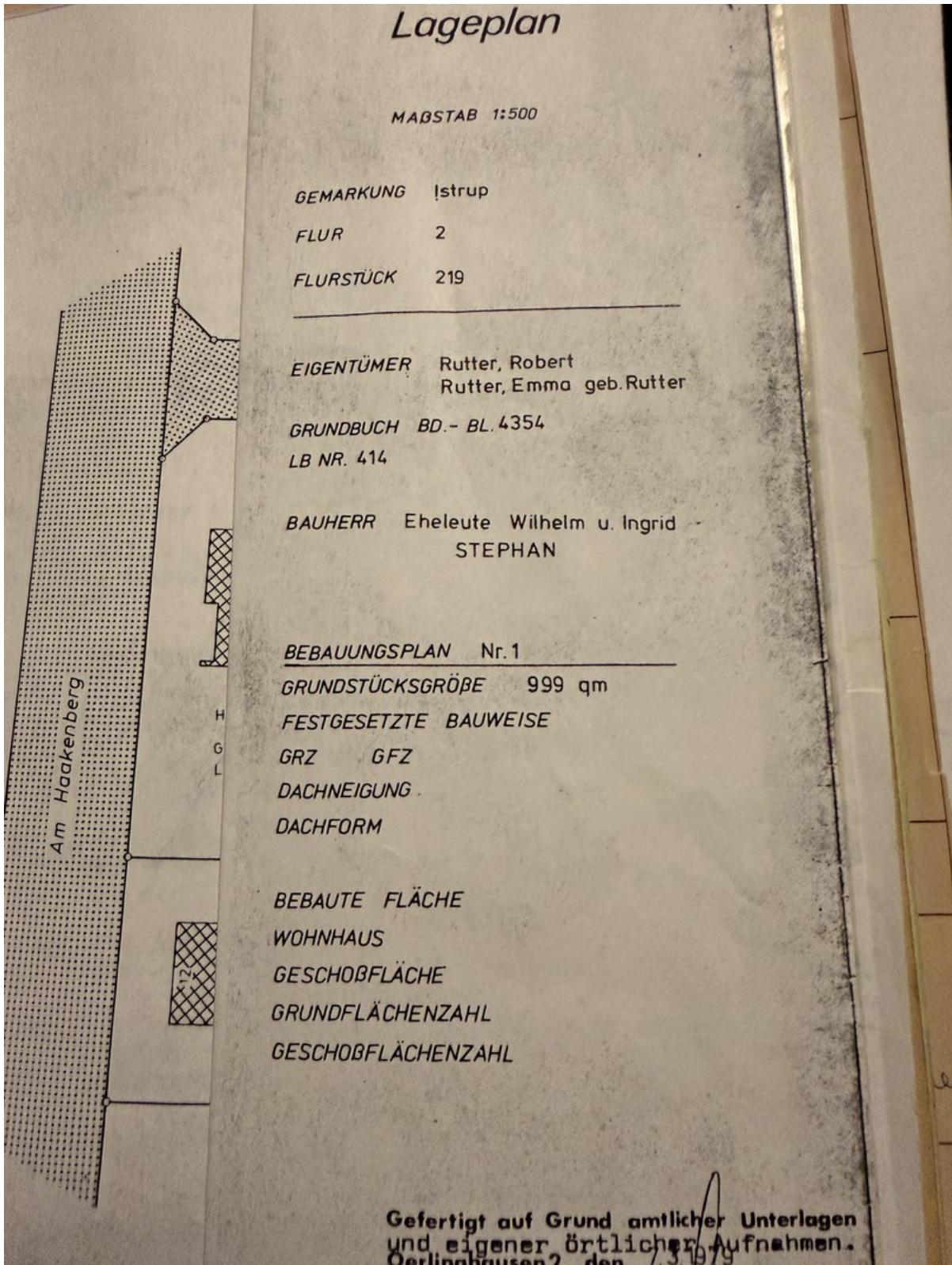
BEBAUTE FLÄCHE

WOHNHAUS

GESCHOßFLÄCHE

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOßFLÄCHENZAHL



Gefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen  
und eigener örtlicher Aufnahmen.  
Oerlinghausen 2 den 3.9.79

# Exposé - Grundrisse

