

Exposé

Einfamilienhaus in Ennigerloh-Ostenfelde

Neues Zuhause für eine große Familie



Objekt-Nr. OM-424664

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.075.000 €**

59320 Ennigerloh-Ostenfelde
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2002	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.178,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	13,00	Garagen	2
Wohnfläche	301,00 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen! Das großräumige Einfamilienhaus mit behindertengerechter Einliegerwohnung im Erdgeschoss und Büro im Dachgeschoss, das sich am Ende einer ruhigen Sackgasse und Fuß-/Radweg befindet, überzeugt nicht nur durch seine exzellente Lage im Ort, sondern auch seiner charmanten Außenansicht, besonderen Dacharchitektur und seinem durchdachten Raumkonzept.

Ideal für eine große Familie oder Mehrgenerationen-Familie, die einerseits viel Raum und Wohnkomfort benötigen, andererseits Wert auf einen wunderschönen Ausblick und Ruhe und Erholung im weitläufigen Garten mit großem Baumbestand legen.

Das Haus wurde 2002 erbaut, 2010 erweitert und 2024 mit einer Wärmepumpe, neuem Elektroschrank und neuem Dachfenster versehen und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Grundstück ist 1.178 m² groß. Davon entfallen ca. 172 m² Grundfläche auf das Haus und ca. 52 m² auf die Garage. Die Einfahrt mit ca. 92 m² sowie die Süd-, Ost- und Nordterrasse mit insgesamt ca. 130 m² sind mit gebrannten Pflastersteinen geklinkert. Der Zugang zum Haus erfolgt über 2 separate, mit anspruchsvollen Gaubenpilzen überdachte großzügige Eingänge. Die weiten Dachüberstände 1,20 m ums Haus herum und 2,00 m unter dem Wintergarten, der Südgaube und den Eingängen ermöglichen ein trockenes und schattiges Verweilen. Die Ostterrasse erstreckt sich vor dem Erker des Wohn- / Essbereiches bzw. darüber liegendem Wintergarten. Sie wird um einen Steinkreis von 48 m² erweitert, davor und rund herum befindet sich ein baum- und strauchreicher Garten.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 301 m², wovon ca. 227 m² auf die Hauptwohnung und ca. 47 m² auf die Einliegerwohnung sowie ca. 27 m² auf das Büro im Dachgeschoss entfallen.

Im Innern betritt man zunächst eine große Diele mit angrenzendem Gäste-WC. Es folgt ein weiträumiger Wohn- und Essbereich, der mit einem Kachelofen für die Wärme ausgestattet ist, aber auch für Behaglichkeit und Gemütlichkeit sorgt. Der Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet direktem Zugang zur Ost- und Südterrasse bzw. dem Garten. Angrenzend folgt die Küche mit Zugang zur Nordterrasse bzw. dem Garten. Über eine zentral gelegene offene und stilvolle Spindelholztreppe aus massiv eichenen Stufen gelangt man entweder in den Keller oder in das Obergeschoss. Im Obergeschoss befinden sich 2 weiträumige Schlafzimmer mit Zugang zum beheizbaren, gefliesten Wintergarten und exzellenten Ausblick auf den Garten sowie Feld, Wald, Golfplatz und Schloss. Des Weiteren 2 weitere großräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein großes Badezimmer mit großer Badewanne und Dusche. Folgt man der Spindeltreppe ins Dachgeschoss, so gelangt man ins Büro. Das Haus ist mit ca. 80 m² teilweise, aber vollkommen ausreichend unterkellert. Dieser ist vollständig gefliest und unterteilt sich in einen Waschkeller mit Podest, Heizungsraum für Wärmepumpe und Warmwasserspeicher, Saunaraum mit Kaltdusche, Vorratsraum sowie einem Abstellraum / Fitnessraum. Vom Keller führt eine geflieste Steintreppe zur weiträumigen und gefliesten Doppelgarage mit je einer Tür zur Einfahrt und zum Garten sowie darüber liegendem Abstellraum und einem zusätzlichen Abstellraum nach außen.

Das Haus wird im Erdgeschoss und Obergeschoss über eine Fußbodenheizung mit angenehmer Wärme versorgt, wobei jedes Zimmer individuell gesteuert werden kann. Im Kellerflur befindet sich 1x Wandheizkörper und im Büro im Dachgeschoss 2x Wandheizkörper, die jeweils einzeln gesteuert werden können. Durch den vorhandenen Wärmeschutz ist der Energieverbrauch relativ gering. Die Gasbrennwertanlage ist im Jahr 2024 durch eine Luft/Wasser-Heizungswärmepumpe ersetzt worden.

Die Einliegerwohnung kann über den überdachten separaten Eingang behindertengerecht erreicht werden. ...

Ausstattung

(noch EW:)

Das Badezimmer ist mit behindertengerechtem WC, Waschbecken und Dusche ausgestattet. Das angrenzende Wohnzimmer, das Schlafzimmer und die Küche mit allen

Anschlussmöglichkeiten sind gut zugeschnitten. Ebenso kann der Garten über das Wohnzimmer behindertengerecht erreicht werden.

Der Garten ist weitgehend nicht einsehbar bepflanzt, enthält eine Vielzahl an besonderen Obst- und Ziergehölzen und ermöglicht Ruhe und Entspannung und die Privatsphäre, die man sich fürs eigene Zuhause wünscht.

Lassen Sie sich von dem beeindruckenden Gesamtkonzept des Hauses inspirieren.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses außergewöhnliche Angebot bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung:

- ideal für eine Familie mit Kindern und Großeltern
- Einliegerwohnung: Eingang, Badezimmer: Dusche, WC, Waschbecken, Ausgang Garten sind behindertengerecht
- Kachelofen im Wohn- / Essbereich (zentral im Haus)
- Sauna: im Keller, groß, 3x Liegen + Kaltwasserdusche
- Gäste-WC im Eingangsbereich der Hauptwohnung
- Büro im Dachgeschoss: Tische, Möbel und Wandregale
- 1x Badezimmer groß im OG: 2x Handwaschbecken, Dusche, WC, Badewanne
- 1x Badezimmer klein im OG: 1x Handwaschbecken, Dusche, WC, Wandablagen
- 4x Schlafzimmer im OG: groß und hell
- Wintergarten: von 2x Räumen im OG begehbar, gefliest – exzellenter Ausblick
- alle Zimmer im Erd- und Obergeschoss gefliest; Laminat im Büro im Dachgeschoss
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- 2x Wandheizkörper im Büro im Dachgeschoss, 1x Wandheizkörper im Kellerflur
- Einliegerwohnung: separate Erfassung von Strom- und Wärmeverbrauch möglich
- 2x getrennte Heizkreise (1x Fußbodenheizung, 1x Wandheizkörper)
- 2x getrennte Stromkreise (Einliegerwohnung mit separatem Sicherungskasten, Hauptwohnung mit Sicherungskasten im Abstellraum im Keller)
- 3x getrennte Verbrauchszähler: Strom EW, Strom HW, Strom Wärmepumpe
- großflächige Außenbereiche mit 2 Terrassen: Osten und Süden
- weite Dachüberstände ums Haus herum: von 1,20 m im Terrassen- und Eingangsbereich von 2,00 m breite
- breite und große Einfahrt mit 5x Stellplätzen
- Einfahrt und Terrassen mit gebrannten Pflastersteinen geklinkert
- geflieste Doppelgarage, geräumiger Garagenboden mit Laminat; geflieste Abstellkammer nach außen. Türen: 1x zur Einfahrt und 1x zum Garten
- großer Garten mit viel Baum- und Strauchbestand
- Nachweise / Unterlagen vorhanden:

Grundbuch, Grundsteuer, Bauantrag, Bauzeichnungen, Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan, Höhenlageplan, Auszug aus Liegenschaftsregister, Vermessung, Wärmeschutz, Schallschutz, Statik, Entwässerung, Bescheinigung Anschluss an öffentliche Abwasseranlage, Bescheinigung Abgasanlage, Feuerstättenbescheid, Heizlastberechnung, Energieausweis, Betriebskosten-/ Verbrauchsaufstellung etc.

(Übergabe der Unterlagen bei Kaufvertragsabschluss)

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen ohne vollständige Kontaktdaten (Name, Anschrift, e-mail-Adresse) nicht bearbeiten werden.

Das Immobilienangebot ist freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Das Expose dient als eine Vorinformation für den Kaufinteressenten. Alleinige Rechtsgrundlage ist der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Das Expose unterliegt dem Copyright des Erstellers: © 2025: Anne-Catherine Schwab.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Es ist insbesondere Dritten, ausgenommen Makler, ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Erstellers untersagt, die hier dargelegte Immobilienbeschreibung, die Immobiliendaten sowie Fotos teilweise oder in Gänze zu verwenden oder anderweitig zu veröffentlichen, um damit eigene kommerzielle Interessen zu verfolgen.

Lage

Standort:

Die Immobilie befindet sich am schönsten Standort im Ort Ostenfelde.

Sie liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse mit unmittelbarer Sicht auf Feld und Wald und direkt angrenzenden Fuß-/Radweg zum Sportplatz und einer Reitanlage sowie in unmittelbarer Nähe zum Schloss Vornholz und dem gleichnamigen Golfclub mit seiner 18-Loch-Anlage. Die direkte Natur vor der Haustür lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen oder Fahrradtouren ein.

In Fußreichweite befinden sich ein städtischer Kindergarten und eine Grundschule, ein Supermarkt für die Dinge des täglichen Bedarfs, Bäcker, Gastronomie, Allgemeinmediziner, Zahnarztpraxis, Physiotherapeut, Apotheke, Tankstelle, Friseur und Bankfilialen.

In ca. 20 Autominuten befinden sich die Städte Ennigerloh, Oelde, Warendorf, Beckum und Ahlen. Die dortigen Anschlussstellen der Autobahn A2 ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der Stadt Hamm (ca. 44 min.) und des Ruhrgebietes (Dortmund ca. 56 min.) sowie nach der Stadt Bielefeld (ca. 44 min.) und Norden. Die Stadt Münster und die A1 sind ca. 45 Autominuten entfernt.

Die Bahnhöfe in Oelde und Warendorf ermöglichen eine sehr gute Anbindung an den Schienenpersonennah- und -fernverkehr, so dass Hamm und Bielefeld in ca. 20 Fahrminuten, Münster in ca. 30 und Dortmund in ca. 40 Fahrminuten erreichbar sind.

Für die Freizeit und den Sport sind die Leichtathletik in Oelde, der Wassersport in Beckum, der Fußball in Ahlen und der Pferdesport in und rund um Warendorf zu erwähnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	60,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab



Exposé - Galerie



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025; Anne-Catherine Schwab



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025; Anne-Catherine Schwab

Exposé - Galerie



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab



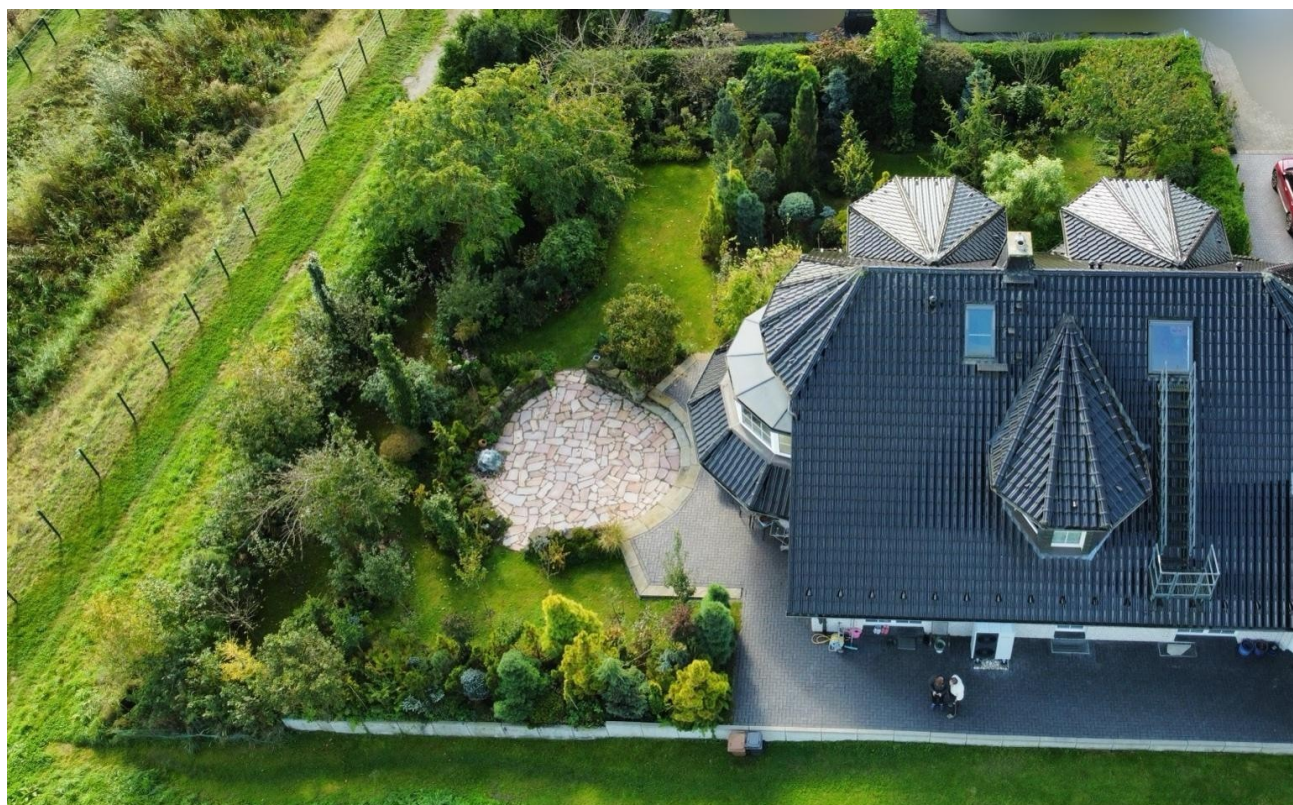
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Exposé - Galerie



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

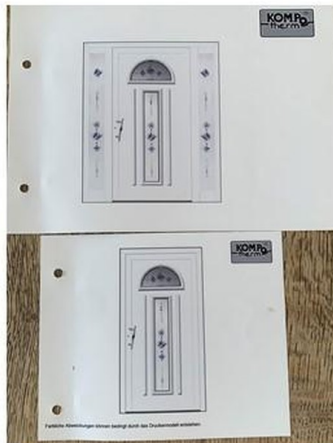


Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Exposé - Galerie



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Exposé - Galerie

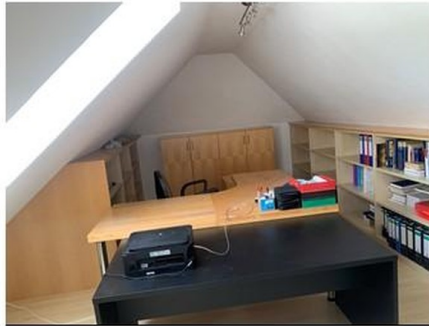


Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

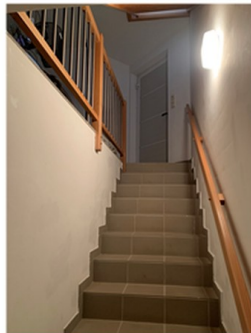


Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Exposé - Galerie



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

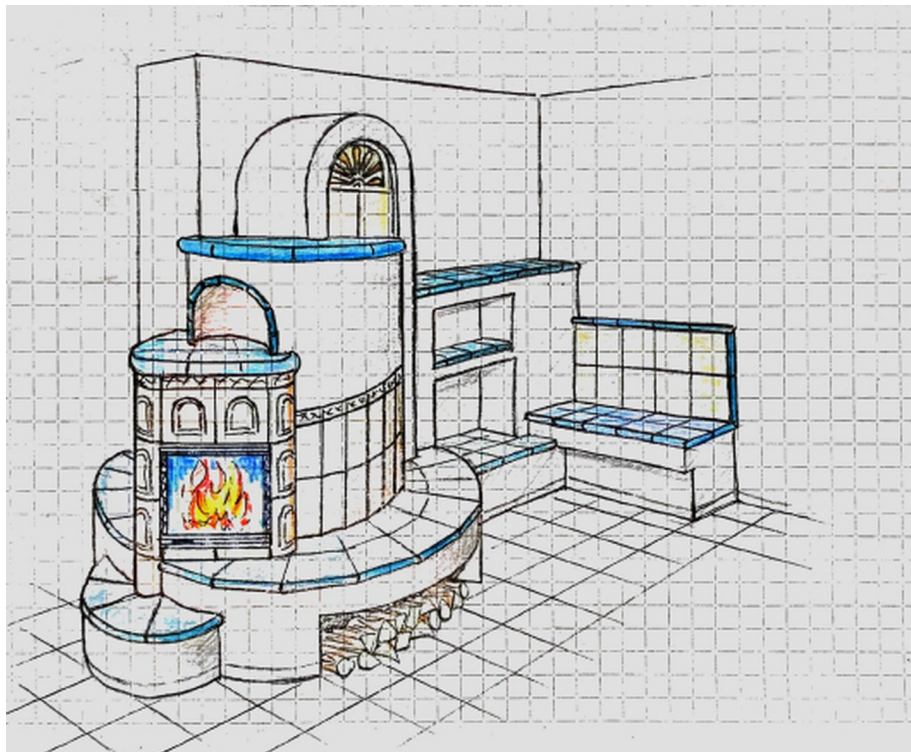


Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Exposé - Galerie



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025; Anne-Catherine Schwab



Exposé - Galerie

Auf einen Blick: Grunddaten u. Besonderheiten

Haus typ	Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Büro	Kaufpreis	1.075.000 EUR
Wohnfläche ges.	ca. 301 m²	Kaufpreis	3.571 €/m²
Zimmer ges.	13	Provision	fällt nicht an
Wohnfläche HW	ca. 227 m²	Modernisierung	2010, 2024
Zimmer	9	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	4	Ausstattung	Kachelofen individuell gepflaster Holzbrandgrundbohlen, 3,8 kW Nennheizleistung, Sauna Sonnendeckel, 1 Liegen, mit Kabinische dazugehörig, Gäste-WC im Eingang/ Dusche HW, Haustüren Alu-Elemente KO 95 Hf 20000, Sonnendeckel, 1101 Düse 31, Bla-Motorenheizung 505, Treppen mit: Spindel-Treppen, Eiche massiv, 40 mm Garage: Wannen-Treppen, Buche massiv, 40 mm
Badezimmer	2		
Wohnfläche EW	ca. 47 m²		
Zimmer	4		
Badezimmer	1, behindertengerecht		
Büro	ca. 27 m² (50 m²) im Dachgeschoss		
Keller	ca. 80 m² / 5 Räume		
Grundstück	ca. 1.178 m²		
Baujahr	2002		
Bauweise	massiv, Ziegel, Klinker, Schichtaufbau: 42 cm		
Dachform	Krüppelwalmdach m. Giebeln, ca. 220 m², Schichtaufbau: 26,25 cm		
Dachziegel	Jacobi Hohlziegel, Avant- garde-Glasur vulkanischwarz		
Highlight	Wintergarten im 1. OG, wärmegedämmt		
Eingang	2 x separate, m. Giebelportale weite überdachte Eingänge		
Einfahrt	ca. 92 m², Öko-Regenwasser, 6.000 L.		
Garage	Doppelgarage, Satteldach (ca. 52 m²), Abstellkammer		
Stellplatz	5 x Stellplatz		
Terrasse	Nord, Ost, Süd: ca. 130 m²; weite Dachüberstände		
Einfahrt, Terrasse	Pflasterklinker Typ Meilen, blau-anthrazit, ca. 222 m²		

Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Auf einen Blick: Energiedaten

Energiedaten	bis 2024	Energiedaten	seit 2024
Heizung	Fußbodenheizung i. Erd- u. Obergeschoss. 2x Wandheizkörper i. Büro, 1x Wandheizkörper i. Kellerflur	Heizung	Fußbodenheizung i. Erd- u. Obergeschoss. 2x Wandheizkörper i. Büro, 1x Wandheizkörper i. Kellerflur
Warmwasser	Warmwasserspeicher, 200 l	Warmwasser	Warmwasserspeicher, 300 l
Heizungsart	Gasbrennwertanlage für Wärme + Wasser, Buderus Gasbrennwertkessel GB 12 W, m. geschlossener Verbrennungskammer, 24 kW Wärmeleistung	Heizungsart	Wasser-Wasser-Heizungs- Wärmepumpe für Wärme + Wasser, Vaillant acotherm plus VWL 125/6 A 52R1 m. Hydraulikstation VW2 MEJ 97/6, Kältemittel R290, 12,2 kW Wärmeleistung
Energieträger	Erdgas	Energieträger	Strom
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Energiemessung	Verbrauchsnachweis
Energieausweis	28.01.2035		
gültig bis			
Endenergie- verbrauch	60 kWh/m²a	Endenergie- verbrauch	19 kWh/m²a (2025: 5.474 kWh)
Energie- Effizienzklasse	B	Energie- Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2002		

Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Exposé - Galerie

Auf einen Blick: Wohnfläche

Wohnfläche (gesamt, ca. Angaben, ohne Keller): $227 + 47 + 27 = 301 \text{ m}^2$

Einliegerwohnung:	47 m²
- Wohnen	17 m ²
- Schlafen	12 m ²
- Küche	10 m ²
- Flur	4 m ²
- Bad/WC	4 m ²
(separat: Eingang, Strom, Wärme, Wasser; kalt, warm, Toilette; behindertengerechtes WC, Waschbecken, Dusche)	

Büro (DG): **27 m² (50 m²)**
(2 Fenster, 2 Wandheizkörper, 2. Rettungsweg, Tische, Schränke, Regale, Fußboden Laminat)

Wohnfläche: **211 m² + 16 m² = 227 m²**
(gefließt, Fußbodenheizung)

Wohnfläche (EG):	92 m²
- Küche	18 m ²
- Wohnen	28 m ²
- Essen/ Erker	27 m ²
- Eingang/Flur	16 m ²
- WC (Gäste)	3 m ²
- Kachelofen (Wohn-/Essbereich)	
Wohnfläche (OG):	119 m²
- Eltern	22 m ²
- Kind 1	25 m ²
- Kind 2	21 m ²
- Kind 3	19 m ²
- Bad/WC 1	15 m ²
(2x Waschbecken, Dusche, Badewanne)	
- Bad/WC 2	6 m ²
(1x Waschbecken, Dusche)	
- Flur	11 m ²
(alle Zimmer/ Bäder einzeln erreichbar)	

Wintergarten (OG): **16 m²**
(Gesamt 20 m²; beheizbar, gefliest, beleuchtet, Alu-Fenster)

Keller:	80 m²
(komplett gefliest)	
- Flur (innen)	3 m ²
- Heizung Warmwasser	7 m ²
- Vorrat	21 m ²
- Abstell/ Sport + Elektroschrank	26 m ²
- Sauna (incl. Dusche)	12 m ²
- Wasch (Podest Waschmaschine + Trockner)	11 m ²

Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Die Immobilie: Ausstattung

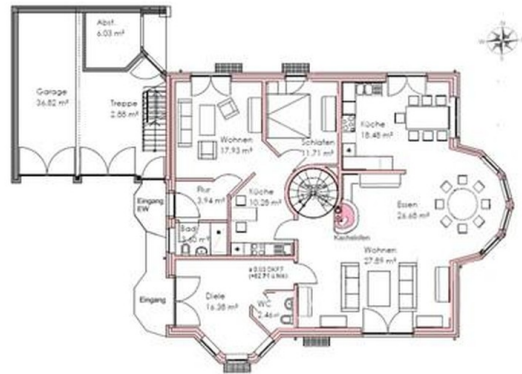
• ideal für eine große Familie mit Kindern und Großeltern

- Einliegerwohnung: Eingang, Badezimmer: Dusche, WC, Waschbecken, Ausgang
Garten sind behindertengerecht
- Kachelofen im Wohn- / Essbereich (zentral im Haus)
- Sauna: im Keller, groß, 3x Liegen + Kaltwasserduche
- Gäste-WC im Eingangsbereich der Hauptwohnung
- Büro im Dachgeschoss: Tische, Möbel und Wandregale
- 1x Badezimmer groß im OG: 2x Handwaschbecken, Dusche, WC, Badewanne
- 1x Badezimmer klein im OG: 1x Handwaschbecken, Dusche, WC, Wandablagen
- 4x Schlafzimmer im OG: groß und hell
- Wintergarten: von 2x Räumen im OG begehbar, gefliest – exzellenter Ausblick
- alle Zimmer im Erd- und Obergeschoss gefliest; Laminat im Büro im Dachgeschoss
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- 2x Wandheizkörper im Büro im Dachgeschoss, 1x Wandheizkörper im Kellerflur
- Einliegerwohnung: separate Erfassung von Strom- und Wärmeverbrauch möglich
- 2x getrennte Heizkreise (1x Fußbodenheizung, 1x Wandheizkörper)
- 2x getrennte Stromkreise (Einliegerwohnung mit separatem Sicherungskasten, Hauptwohnung mit Sicherungskasten im Abstellraum im Keller)
- 3x getrennte Verbrauchszähler: Strom EW, Strom HW, Strom Wärmepumpe
- großflächige Außenbereiche mit 2 Terrassen: Osten und Süden
- weite Dachüberstände ums Haus herum: von 1,20 m im Terrassen- und Eingangsbereich von 2,00 m breite
- breite und große Einfahrt mit 5x Stellplätzen
- Einfahrt und Terrassen mit gebrannten Pflastersteinen geklinkert
- geflieste Doppelgarage, geräumiger Garagenboden mit Laminat; geflieste Abstellkammer nach außen. Türen: 1x zur Einfahrt und 1x zum Garten
- großer Garten mit viel Baum- und Strauchbestand
- Nachweise / Unterlagen vorhanden:
Grundbuch, Grundsteuer, Bauantrag, Bauzeichnungen, Grundrisse, Ansichten, Schnitte, Lageplan, Höhenlageplan, Auszug aus Liegenschaftsregister, Vermessung, Wärmeschutz, Schallschutz, Statik, Entwässerung, Bescheinigung Anschluss an öffentliche Abwasseranlage, Bescheinigung Abwasseranlage, Feuerstättenbescheid, Heizlastberechnung, Energieausweis, Betriebskosten-/ Verbrauchsaufstellung etc. (Übergabe der Unterlagen bei Kaufvertragsabschluss)

Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

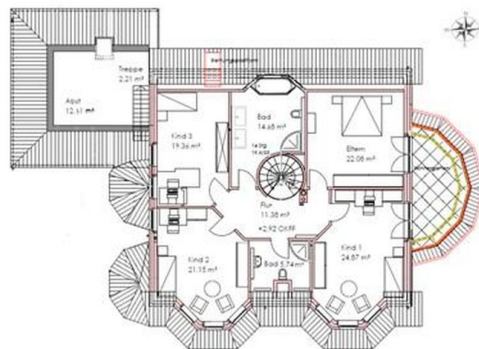
Exposé - Galerie

Die Immobilie: Grundriss - Erdgeschoss



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

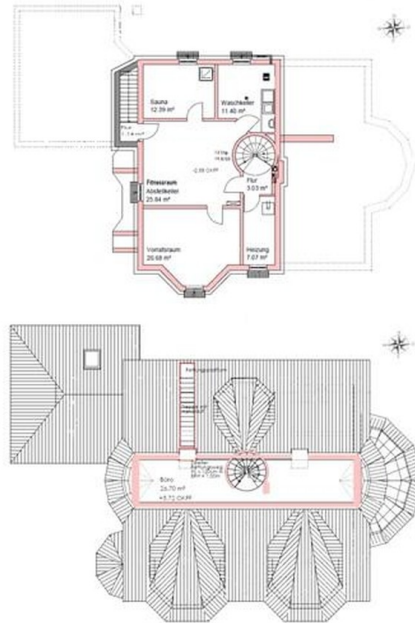
Die Immobilie: Grundriss - Obergeschoss



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Exposé - Galerie

Die Immobilie: Grundrisse - Keller, Dachgeschoss



Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Die Immobilie: Einblicke

Willkommen! Das geräumige Einfamilienhaus mit behindertengerechter Einliegerwohnung im Erdgeschoss und Büro im Dachgeschoss, das sich am Ende einer ruhigen Sackgasse und Fuß-Radweg befindet, überzeugt nicht nur durch seine exzellente Lage im Ort, sondern auch seiner charmanten Außenansicht, besonderen Dacharchitektur und seinem durchdachten Raumkonzept.

Ideal für eine große Familie oder Mehrgenerationen-Familie, die einerseits viel Raum und Wohnkomfort benötigen, andererseits Wert auf einen wunderschönen Ausblick und Ruhe und Erholung im weitläufigen Garten mit großem Baumbestand legen.

Das Haus wurde 2002 erbaut, 2010 erweitert und 2024 mit einer Wärmepumpe, neuem Elektroschrank und neuem Dachfenster versehen und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Grundstück ist 1.178 m² groß. Davon entfallen ca. 172 m² Grundfläche auf das Haus und ca. 52 m² auf die Garage. Die Einfahrt mit ca. 92 m² sowie die Süd-, Ost- und Nordterrasse mit insgesamt ca. 130 m² sind mit gebrannten Pflastersteinen geklinkert. Der Zugang zum Haus erfolgt über 2 separate, mit anspruchsvollen **Gaubergipfeln** überdachte großzügige Eingänge. Die weiten Dachüberstände 1,20 m ums Haus herum und 2,00 m unter dem Wintergarten, der **Südgaube** und den Eingängen ermöglichen ein trockenes und schattiges Verweilen. Die Ostterrasse erstreckt sich vor dem Eck der Wohn- / Essbereiches bzw. darüber liegendem Wintergarten. Sie wird um einen Steinkreis von 48 m² erweitert, davor und rund herum befindet sich ein baum- und strauchreicher Garten.

Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 301 m², wovon ca. 227 m² auf die Hauptwohnung und ca. 47 m² auf die Einliegerwohnung sowie ca. 27 m² auf das Büro im Dachgeschoss entfallen.

Im Innern betritt man zunächst eine große Diele mit angrenzendem Gäste-WC. Es folgt ein weiträumiger Wohn- und Essbereich, der mit einem Kachelofen für die Wärme ausgestattet ist, aber auch für Behaglichkeit und Gemütlichkeit sorgt. Der Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet direktem Zugang zur Ost- und Südterrasse bzw. dem Garten. Angrenzend folgt die Küche mit Zugang zur Nordterrasse bzw. dem Garten. Über eine zentral gelegene offene und stilvolle Spindelholztreppe aus massivem Eichen Stufen gelangt man entweder in den Keller oder in das Obergeschoss. Im Obergeschoss befinden sich 2 weiträumige Schlafzimmer mit Zugang zum beheizbaren, gefällten Wintergarten und exzellenten Ausblick auf den Garten sowie Feld, Wald, Golfplatz und Schloss. Des Weiteren 2 weitere geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein großes Badezimmer mit großer Badewanne und Dusche. Folgt man der Spindeltrappe ins Dachgeschoss, so gelangt man ins Büro. Das Haus ist mit ca. 80 m² teilweise, aber vollkommen ausreichend unterkellert. Dieser ist vollständig gefestigt und unterteilt sich in

Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Exposé - Galerie

einen Waschkeller mit Podest, Heizungsraum für Wärmepumpe und Warmwasserspeicher, Saunaraum mit Kaldusche, Vorratsraum sowie einem Abstellraum / Fitnessraum. Vom Keller führt eine geflieste Steintreppe zur weiträumigen und gefliesten Doppelgarage mit je einer Tür zur Einfahrt und zum Garten sowie darüber liegendem Abstellraum und einem zusätzlichen Abstellraum nach außen.

Das Haus wird im Erdgeschoss und Obergeschoss über eine Fußbodenheizung mit angenehmer Wärme versorgt, wobei jedes Zimmer individuell gesteuert werden kann. Im Keller führt befindet sich 1x Wandheizkörper und im Büro im Dachgeschoss 2x Wandheizkörper, die jeweils einzeln gesteuert werden können. Durch den vorhandenen Wärmeschutz ist der Energieverbrauch relativ gering. Die Gasbrennwertanlage ist im Jahr 2024 durch eine Luft/Wasser-Heizungswärmepumpe ersetzt worden.

Die Einliegerwohnung kann über den überdachten separaten Eingang behindertengerecht erreicht werden. Das Badezimmer ist mit behindertengerechtem WC, Waschbecken und Dusche ausgestattet. Das angrenzende Wohnzimmer, das Schlafzimmer und die Küche mit allen Anschlussmöglichkeiten sind gut zugeschnitten. Ebenso kann der Garten über das Wohnzimmer behindertengerecht erreicht werden.

Der Garten ist weitgehend nicht einsehbar bepflanzt, enthält eine Vielzahl an besonderen Obst- und Ziergehölzen und ermöglicht Ruhe und Entspannung und die Privatsphäre, die man sich fürs eigene Zuhause wünscht.

Lassen Sie sich von dem beeindruckenden Gesamtkonzept des Hauses inspirieren.

Geme zeigen wir Ihnen dieses außergewöhnliche Angebot bei einer persönlichen Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Die Immobilie: zum Standort

Die Immobilie befindet sich am schönsten Standort im Ort Ostenfelde.

Sie liegt am Ende einer ruhigen Sackgasse mit unmittelbarer Sicht auf Feld und Wald und direkt angrenzenden Fuß-Radweg zum Sportplatz oder einer Reitanlage sowie in unmittelbarer Nähe zum Schloss Vornholz und dem gleichnamigen Golfclub mit seiner 18-Loch-Anlage. Die direkte Natur vor der Haustür lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen oder Fahrradtouren ein.

In Fußreichweite befinden sich ein städtischer Kindergarten und eine Grundschule, ein Supermarkt für die Dinge des täglichen Bedarfs, Bäcker, Gastronomie, Allgemeinmediziner, Zahnarztpraxis, Physiotherapeut, Apotheke, Tankstelle, Friseur und Bankfilialen.

In ca. 20 Autominuten befinden sich die Städte Ennigerloh, Oelde, Warendorf, Beckum und Ahlen. Die dortigen Anschlussstellen der Autobahn A2 ermöglichen eine gute Erreichbarkeit der Stadt Hamm (ca. 44 min.) und des Ruhrgebietes (Dortmund ca. 56 min.) sowie nach der Stadt Bielefeld (ca. 44 min.) und Norden. Die Stadt Münster und die A1 sind ca. 45 Autominuten entfernt.

Die Bahnhöfe in Oelde und Warendorf ermöglichen eine sehr gute Anbindung an den Schienenpersonen- und -fernverkehr, so dass Hamm und Bielefeld in ca. 20 Fahrminuten, Münster in ca. 30 und Dortmund in ca. 40 Fahrminuten erreichbar sind.

Für die Freizeit und den Sport sind insbesondere die Leichtathletik in Oelde, der Wassersport in Beckum, der Fußball in Ahlen und der Pferdesport in und rund um Warendorf zu erwähnen.

Alle Rechte vorbehalten. Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab

Exposé - Galerie

Die Immobilie: sonstige Angaben

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen ohne vollständige Kontaktdaten (Name, Anschrift, e-mail-Adresse) nicht bearbeiten werden.

Das Immobilienangebot ist freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Das Exposé dient als eine Vorinformation für den Kaufinteressenten. Alleinige Rechtsgrundlage ist der notariell beurkundete Kaufvertrag.

Das Exposé unterliegt dem Copyright des Erstellers: © 2025: Anne-Catherine Schwab.

Es ist insbesondere Dritten, ausgenommen Immobilienmakler, ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Erstellers untersagt, die hier dargelegte Immobilienbeschreibung, die Immobiliendaten sowie Fotos teilweise oder in Gänze zu verwenden oder anderweitig zu veröffentlichen, um damit eigene kommerzielle Interessen zu verfolgen.

Alle Rechte vorbehalten, Copyright © 2025: Anne-Catherine Schwab