

Exposé

Einfamilienhaus in Hiddenhausen

Stadtvilla - günstig wohnen auf 367 qm A+



Objekt-Nr. OM-425299

Einfamilienhaus

Verkauf: **885.000 €**

32120 Hiddenhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	950,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	7
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	367,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	420,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Moderne Stadtvilla beeindruckt Sie durch Mehr an Exklusivität, großzügig geschnittene Räumlichkeiten, edle Materialien und eine hochwertige Ausstattung. Eine äußerst großzügige Wohnfläche von rund 367qm bietet auf 3 Etagen Ausstattungsdetails in hochwertiger Qualität, die in den repräsentativen Wohnräumen und individuellen Rückzugsbereichen ein ganz besonderen Flair erzeugen.

Hochwertige Fußbodenbeläge verleihen den Räumen ein wohnliches Ambiente, in den eine Fußbodenheizung optimale Wohnbedingungen schafft. Ein exklusiver Wellnessbereich mit Sauna und großer Whirlpoolbadewanne garantiert besonderen Wohnkomfort. Zudem profitieren Sie von dem ca. 950qm großen Grundstück, das eine stilvoll gestaltete Sonnenterrasse mit Blick in den Garten bietet. Die Immobilie wurde erst 2014 erbaut und überzeugt durch ihren neuwertigen Zustand. Sie verfügt über eine BUSCH-JÄGER-Sprechanlage mit Fotofunktion und lässt das Anwesen von diversen Kameras überwachen.

Die Villa nimmt Sie in einem Säulenportikus in Empfang, der Sie in den einladenden Eingangsbereich führt. Von dort erreichen Sie das offen gestaltete Wohn- und Esszimmer mit herrschaftlichem Kamin. Große Fenster erhellen auch die Küche, die sich offen an das Esszimmer anschließt. Die nur ein Jahr junge, hochwertige, moderne Einbauküche passt sich ideal ein und kann nach Absprache übernommen werden. Ein Musikzimmer/Büro, ein Gäste-Bad mit bodengleicher Dusche und ein Heizungsraum runden das Raumangebot dieser Etage ab.

Im 1. OG gruppieren sich 5 Schlafzimmer um einen Flur. Eines der Schlafzimmer verfügt über ein Ankleidezimmer, das nahtlos in das Mastenbad mit Regendusche führt. Ein weiteres Bad mit Badewanne sowie ein Hauswirtschaftsraum stehen ebenfalls bereit und ein Südwest-Balkon kann von 3 Schlafzimmern aus betreten werden.

Im 2. OG erwartet Sie ein loftartiger Wohnbereich sowie ein Badezimmer mit Regendusche. Ein großzügiger Wellnessbereich mit Whirlpool und Sauna verspricht exklusiven Komfort und Entspannung in den eigenen 4 Wänden.

Jeder Raum ist mit einem SAT-Anschluss sowie einem LAN-Anschluss versehen.

Eine Garage mit elektr. Tor sowie Carport mit Abstellraum stehen bereit. Eine Zentralheizung mit Luftwärmepumpe wird sinnvoll durch eine Photovoltaikanlage ergänzt, die 8,5 KW/h liefert.

Ausstattung

Durch die effiziente Luftwärmepumpe und der Nutzung der Photovoltaik-Anlage, belaufen sich die monatlichen Gesamtkosten bei einem 7 Personen-Haushalt auf nur ca. 350 Euro (Haus- und Heizstrom) = weniger als 1 Euro / QM

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Besichtigung nur unter Vorlage einer aktuellen Finanzierungsbestätigung.

Lage

Die Immobilie besticht durch ihre naturnahe und familienfreundliche Lage in der Oetinghauser Heide, einem Gemeindeteil von Hiddenhausen in NRW. Eingebettet in Wiesen und Felder sowie nahe dem Naturschutzgebiet "Füllenbruch" profitieren Sie hier von Ruhe und einer guten Verkehrsanbindung, während Sie innerhalb von nur etwa 10 Minuten mit dem Auto das Stadtzentrum von Herford erreichen.

Der nächste Supermarkt, Apotheke und Bäckerei befindet sich etwas 700 m entfernt. Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in Oetinghausen und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Wohnlage.

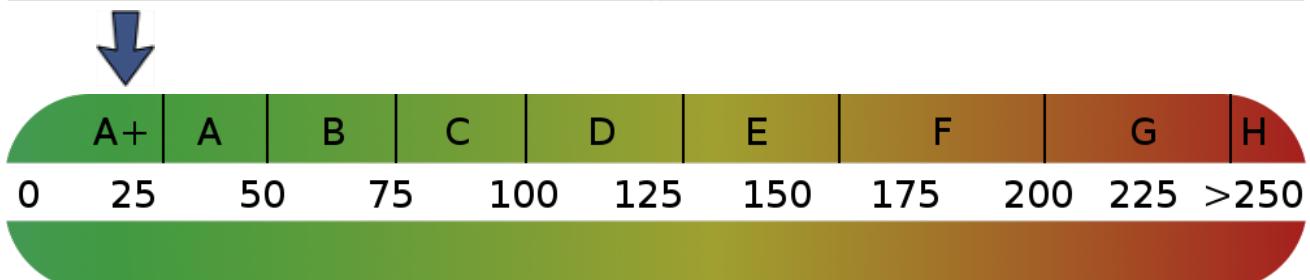
Anschluss an das Straßennetz besteht über die B239 sowie der die Bundesstraße. 61, die Sie in nur ca. 20 min. bis nach Bielefeld führt. Der nächste Bahnhof befindet sich zudem im benachbarten Herford. Eine Bushaltestelle bindet Sie in etwa 200 m an den öffentlichen Personennahverkehr an.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	24,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Garten 2

Exposé - Galerie



Garten 3



Garten 4

Exposé - Galerie



Feuerstelle



Feuerstelle 2

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse 2

Exposé - Galerie



Terrasse 3



Terrasse 4

Exposé - Galerie



Einfahrt



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie

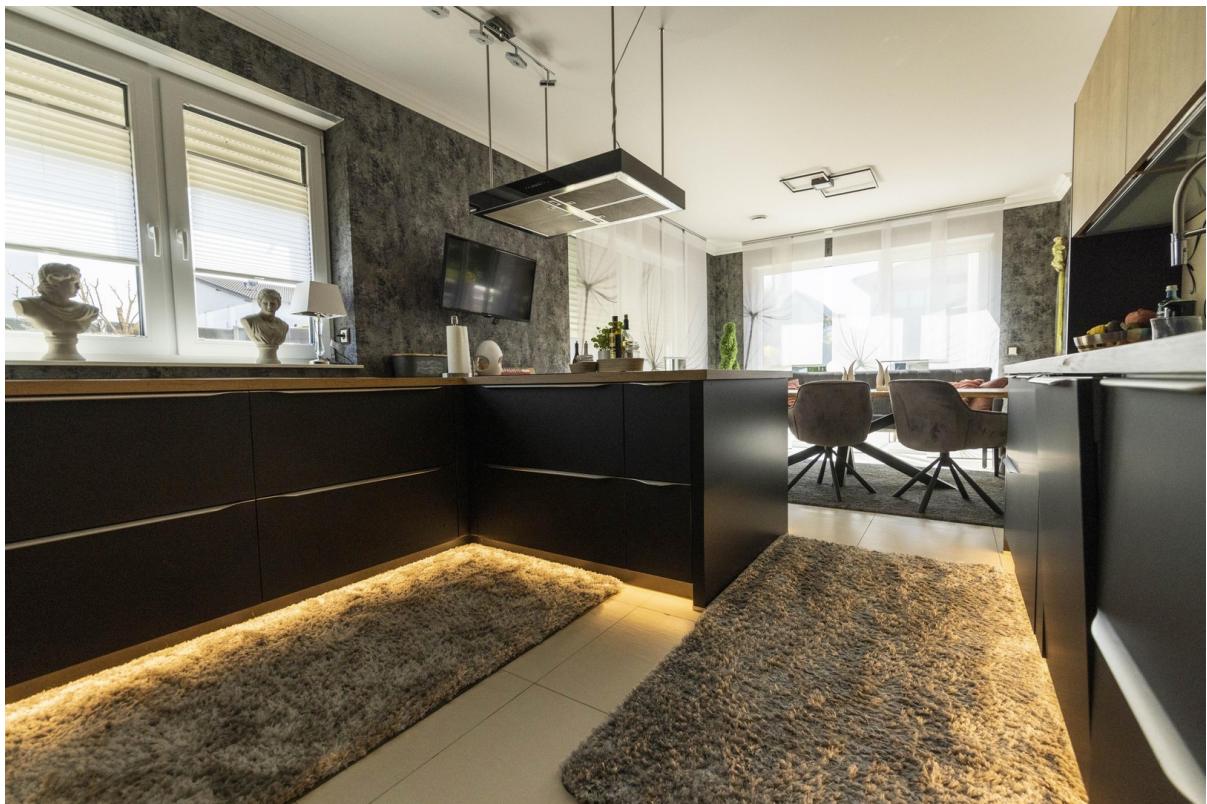


Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Küche 4



Esszimmer-Küche

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Garderobe EG

Exposé - Galerie



Garderobe-2 EG



Highboard



Flur 1.OG

Exposé - Galerie



Flur-2 1.OG



Kinderbad 1.OG

Exposé - Galerie



Kinderbad-2 1.OG



Kinderbad-3 1.OG

Exposé - Galerie



1.Kinderzimmer 1.OG



1.Kinderzimmer-2 1.OG

Exposé - Galerie



1.Kinderzimmer-3 1.OG



2.Kinderzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie



Bad-2 1.OG



Bad-3 1.OG

Exposé - Galerie



Einbauschrank 2.OG



Einbauschrank-2 2.OG

Exposé - Galerie



Einbauschrank-3 2.OG



Schlafzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Bad 2.OG



Bad-2 2.OG

Exposé - Galerie

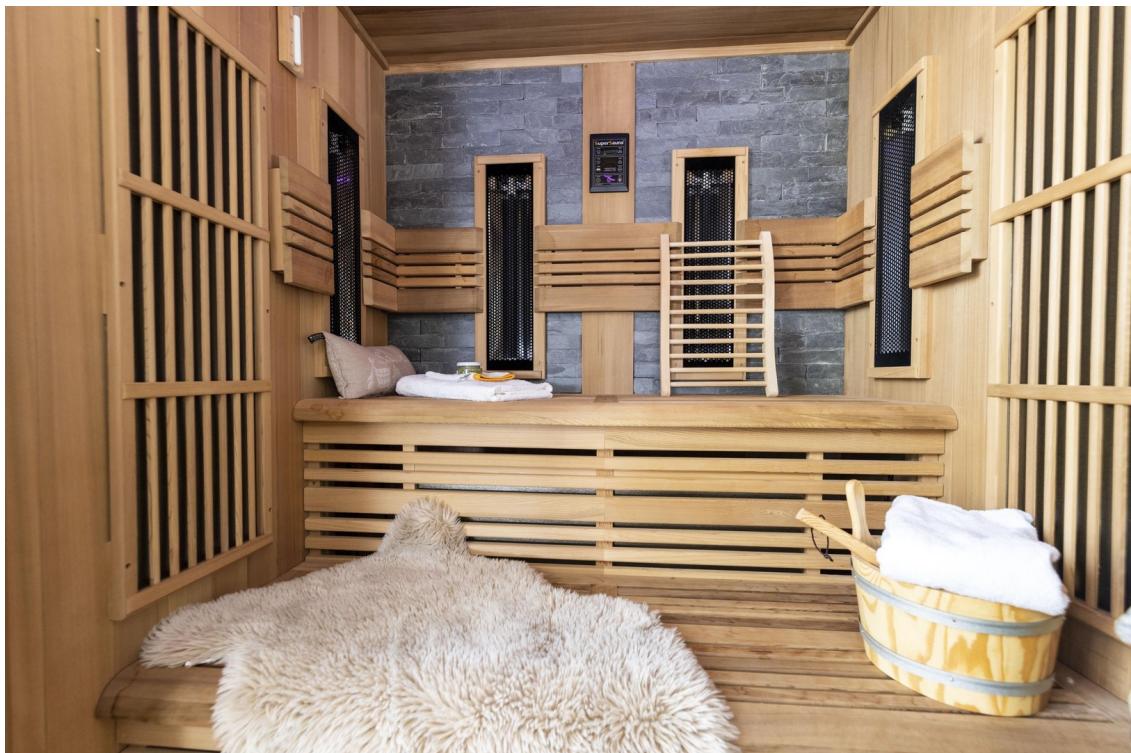


Wohnzimmer 2.OG



Sauna 2.OG

Exposé - Galerie

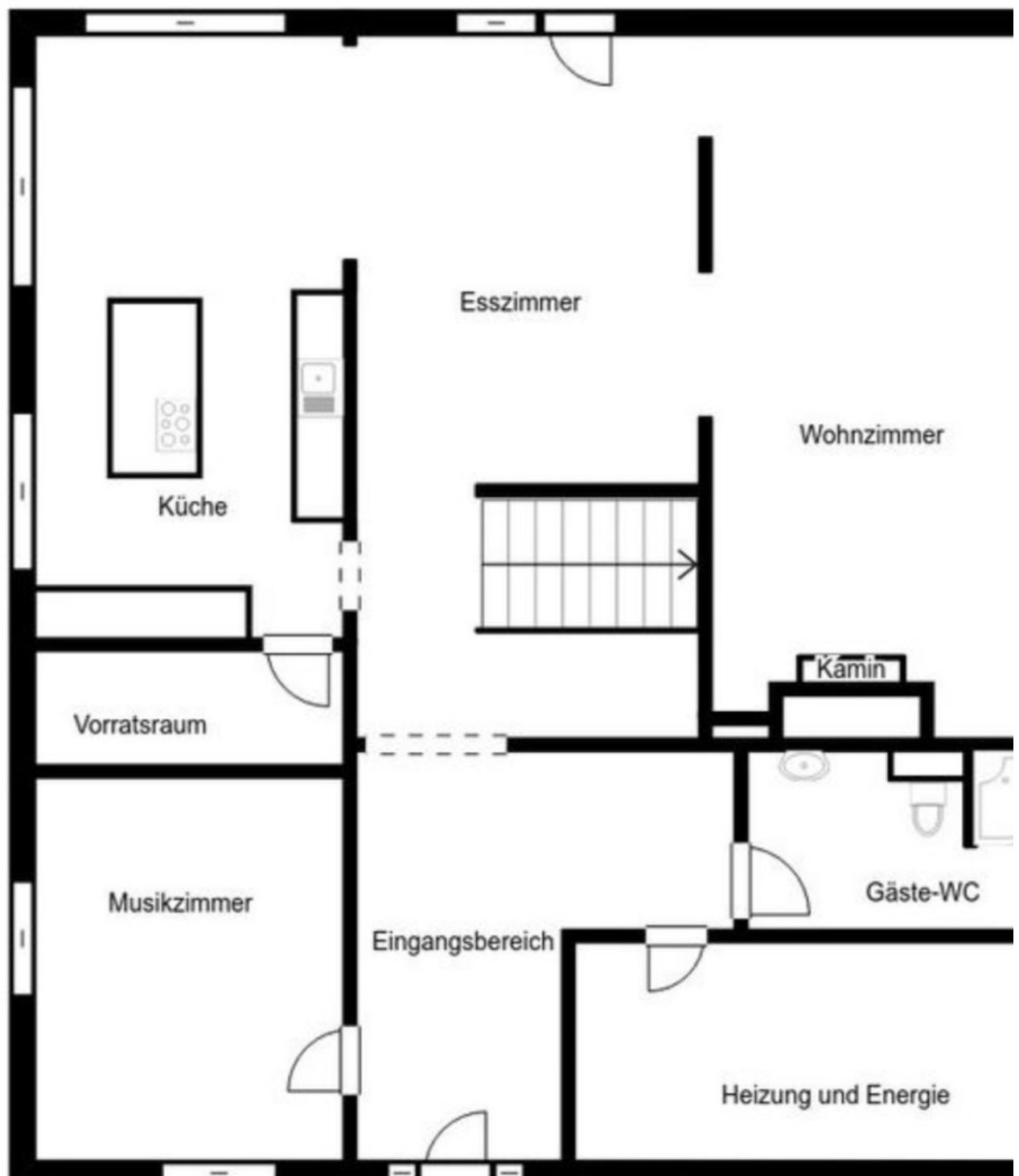


Sauna 2



Whirlpool 2.OG

Exposé - Grundrisse



EG

Exposé - Grundrisse



1-OG

Exposé - Grundrisse

