

Exposé

Einfamilienhaus in Kalletal OT Heidelberg

Landhaus



Objekt-Nr. **OM-437527**

Einfamilienhaus

Verkauf: **539.000 €**

Ansprechpartner:
Karin Frey

32689 Kalletal OT Heidelberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2001	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	6.274,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	152,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	98,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus macht einfach von jeder Seite eine blendende Figur.

Schon bei der ersten Begegnung beim Einfahren auf den Hof spürt man sofort, dass die Eigentümer mit viel Liebe zum Detail ein kleines Paradies geschaffen haben.

Besonders markant: Der Friesengiebel über der Eingangstür.

Das Haus vermittelt beim Betreten sofort eine gewisse Ruhe und Behaglichkeit, was durch die Wahl der Möblierung und der Gestaltung von Wänden und Fußböden eindrucksvoll unterstrichen wird.

Das ganze Haus wird durch die vielen Sprossenfenster in stilgerechter Holz Ausführung mit Licht durchflutet.

Der Ess- / Wohnzimmerbereich erhält durch den Grundofen seine ganz persönliche Note.

Im Obergeschoss erwarten Sie äußerst komfortable und gemütliche Wohnräume.

Das Bad mit Sauna und angrenzendem Ankleidezimmer ist nur ein weiteres Highlight dieser außergewöhnlichen Immobilie.

Der Garten ist ein wahrer Traum für alle, die die Natur sehen und erleben wollen.

Hier sind kleine Teiche, Gemüsebeete, Obstbäume und Beerensträucher in eindrucksvoller Form harmonisch angeordnet.

Selbst das eigene Waldgrundstück fehlt hier nicht.

Glasfaseranschluß für evtl. Homeoffice-Nutzung vorhanden.

Das Haus ist ein Nichtraucher-Haushalt; ohne Haustiere.

Bei Interesse, senden wir Ihnen gerne auch Bilder aus dem Innenbereich per Email zu.

Ausstattung

Massiv erstelltes Friesenhaus mit Wienerberger Handform-Verblender;

Fensterbögen mit Stich; Tondachziegel;

italienische Fliesen (Terrakotta) im ganzen EG;

Grundofen mit Sitzbank;

hochwertige Landhausküche der Firma Nolte;

Parkettböden in den Wohnräumen im OG;

Bad mit Fußbodenheizung; Sauna im Bad integriert;

Dusche mit Schwallbrause; Bidet;

Wäscheschacht;

zentrale Staubsaugeranlage.

Das großzügige Nebengebäude mit Doppelgarage und Werkstatt in gleicher, hochwertiger Bauweise wie das Wohnhaus erstellt; 98m² Nutzfläche; Böden komplett gefliest.

Wege- und Sitzflächen im Außenbereich nur abgekiest und nicht verdichtet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Kalletal ist eine Gemeinde im Nordosten Nordrhein-Westfalens. Die Gemeinde gehört zum Kreis Lippe im Regierungsbezirk Detmold (Ostwestfalen-Lippe).

Den Hauptort Hohenhausen der Gemeinde Kalletal erreichen Sie von nach 6 km. Anbindung zur Autobahn (A2) ca. 20 km, Anbindung zum nächsten Fernbahnhof (Bad Oeynhausen) ca. 20 km, zum Flughafen Hannover ca. 70 km.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	58,63 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

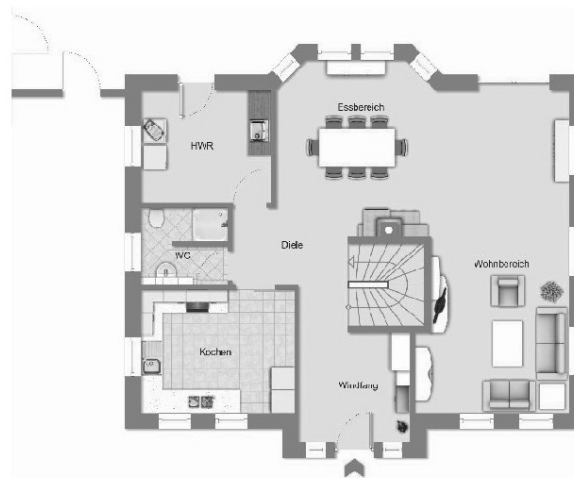
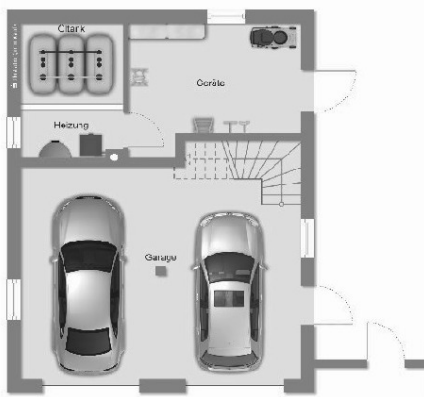


Exposé - Galerie



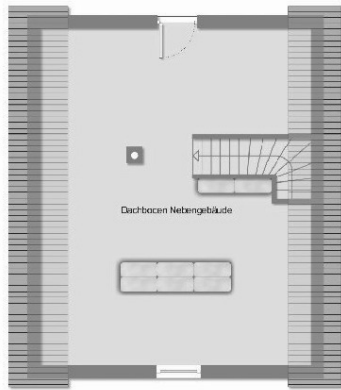
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss – Haupt- und Nebengebäude



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss – Haupt- und Nebengebäude



Exposé - Grundrisse

