

Exposé

Einfamilienhaus in Oerlinghausen

Modernes Einfamilienhaus in Lipperreihe (Provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-449965

Einfamilienhaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Andrea Baum

Schwalbenweg 3
33813 Oerlinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2009	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	542,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	183,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit ca. 183 m² Wohnfläche und 5 Zimmern wurde 2009 erbaut und im Jahr 2019 zuletzt modernisiert. Es befindet sich auf einem ca. 542 m² großen Grundstück in Oerlinghausen. Das Haus ist barrierefrei zugänglich und verfügt über ein Gäste-WC sowie drei Badezimmer. Die hochwertige Ausstattung und die Gasheizung sorgen für Wohnkomfort. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Das Haus wird ab dem 26.04.2026 bezugsfrei sein.

Ausstattung

Immobilie besticht durch seine hochwertige Küche und seinen neu angelegten Garten mit einer Brustor Überdachung mit elektrischen Dach und Seitenwänden, so wie eine Alarmanlage.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Täglich telefonisch erreichbar ab 10.00 Uhr unter 0151 65182941

Lage

Oerlinghausen / Liperreihe bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Ärztliche Versorgung ; Grundschule und Sportmöglichkeiten (aller Art)runden die im Speckgürtel liegende charamte Örtlichkeit ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, was die Erreichbarkeit umliegender Orte erleichtert. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit Naherholungscharakter ab.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Seitenansicht

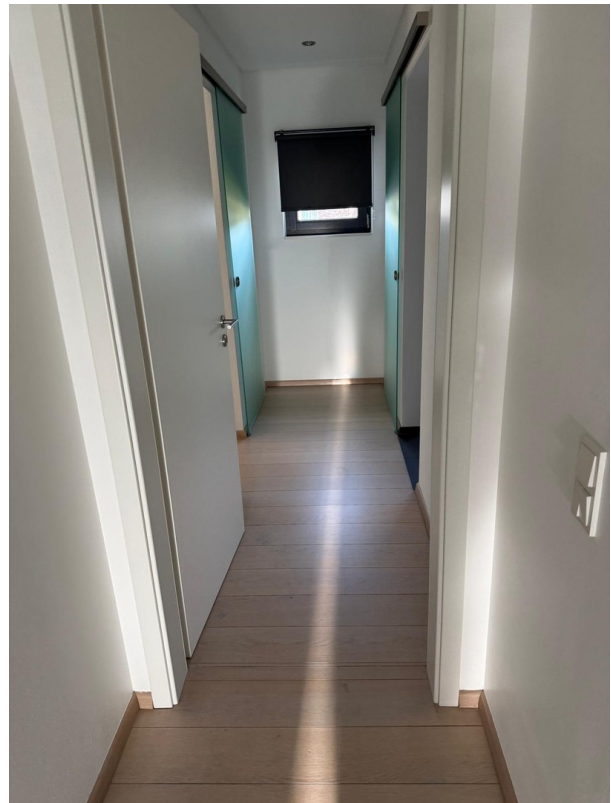
Exposé - Galerie



Garten mit Überdachung



Offener Eingangsbereich



Flur zum Masterschlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche mit Speisekammer



Masterbad



Gästebad

Exposé - Galerie



Offener Wohn-u. Essbereich



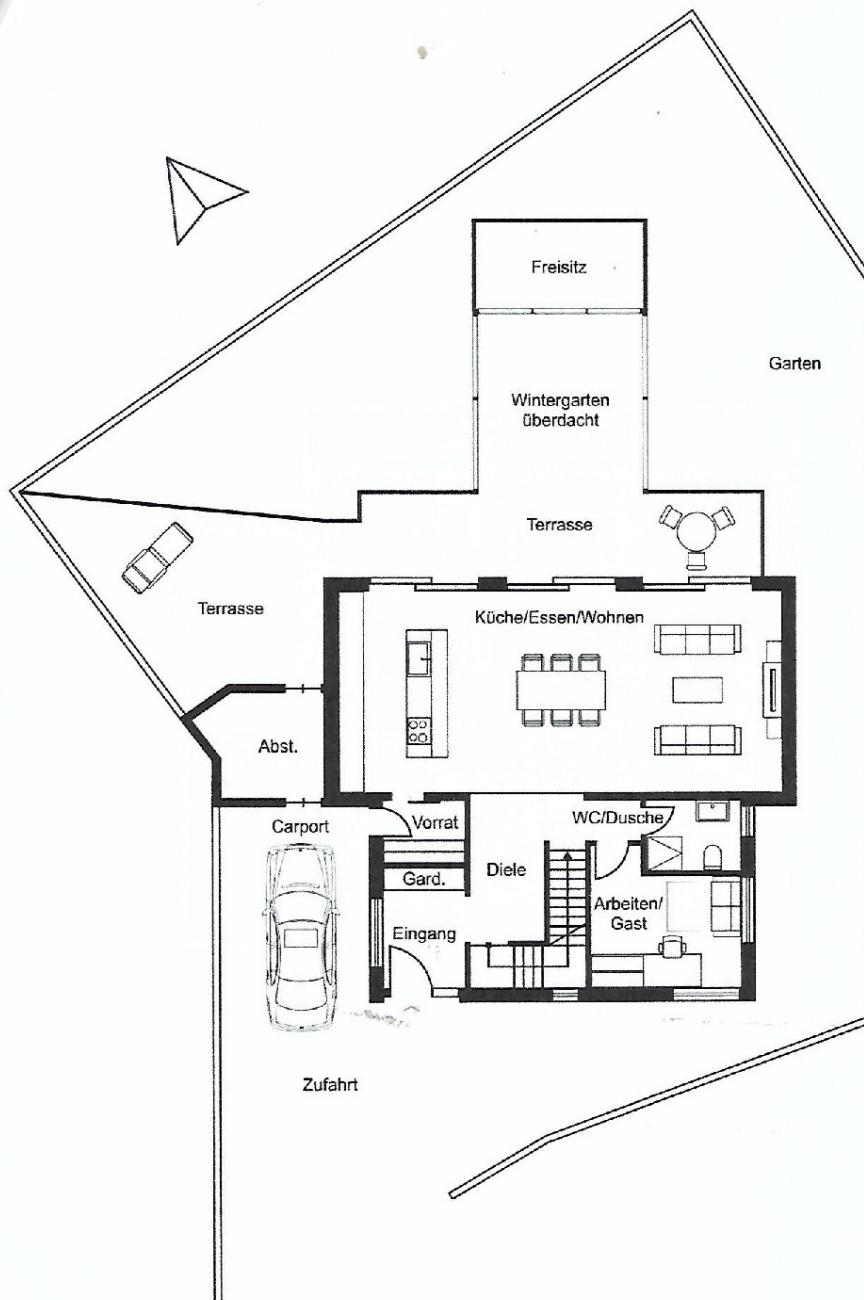
Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse

Exposé - Grundrisse



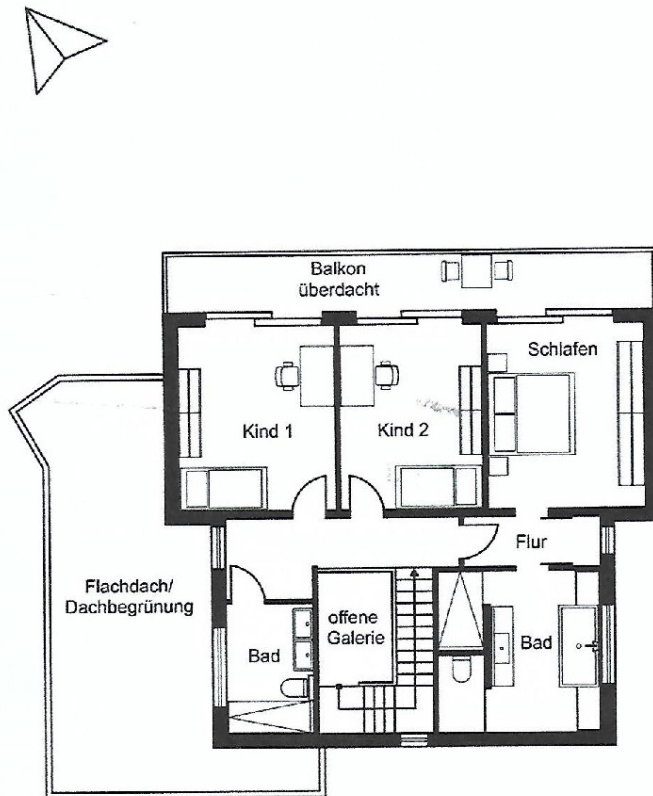
Grundriss Erdgeschoss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Die Unterlagen wurden vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen

ENGEL & VÖLKERS

Schwalbenweg 3 - 33813 Oerlinghausen
E&V ID W-0466JT

Exposé - Grundrisse



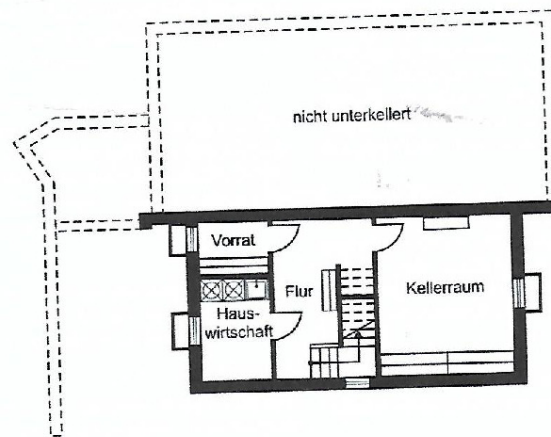
Grundriss Obergeschoss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht. Die Unterlagen wurden vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen.

ENGEL&VÖLKERS

Schwalbenweg 3 - 33813 Oerlinghausen
E&V ID W-0466JT

Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss

Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht. Die Unterlagen wurden vom Auftraggeber übergeben. Für die Richtigkeit der Angaben können wir daher keine Gewähr übernehmen

ENGEL&VÖLKERS

Schwalbenweg 3 - 33813 Oerlinghausen
E&V ID W-0486JT

Exposé - Anhänge

1.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

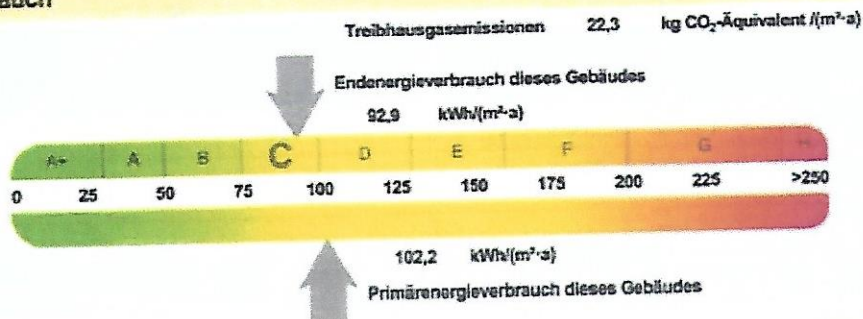
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NW-2025-005877512

3

Energieverbrauch



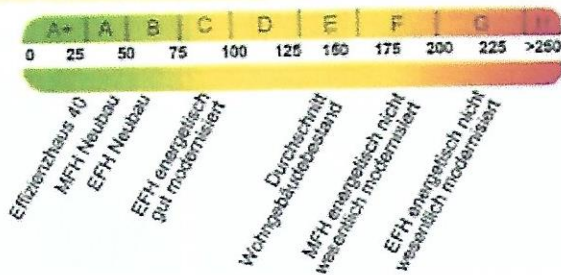
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 92,9 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.01.2022	31.12.2024	Erdgas LL	1,10	63471	14995	48486	1,13

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hülgerhof Software AG, Verbrauchtypen 5.2.3