

Exposé

Einfamilienhaus in Spenge

Energieeffizientes Einfamilienhaus (A+) mit Erdwärmepumpe & PV in ruhiger Lage von Spenge



Objekt-Nr. OM-453540

Einfamilienhaus

Verkauf: **409.000 €**

Ansprechpartner:
Walter Droste

32139 Spenge
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	540,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	128,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	194,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

IN KÜRZE:

Modernisiertes, vollständig unterkellertes Einfamilienhaus mit Energieeffizienzklasse A+, Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage in ruhiger Lage von Spenge.

Ca. 128 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ein hochwertig ausgebauter Arbeits-/Büroraum im Untergeschoss (ca. 20 m²).

Die Kombination aus Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage ermöglicht einen sehr effizienten Gebäudebetrieb mit niedrigen Energiekosten.

Ruhige Randlage; das Zentrum ist in ca. 1 km gut erreichbar.

Bieterverfahren: Mindestpreis 409.000 €

BESCHREIBUNG:

Das gepflegte Einfamilienhaus (Baujahr 1994) mit Leimbinderarcport überzeugt durch eine solide zweischalige Bauweise, eine klassische und funktionale Raumaufteilung sowie einen sehr guten energetischen Standard.

Die Kombination aus Erdwärmepumpe, Photovoltaikanlage und hoher Gebäudequalität ermöglicht einen kosteneffizienten Gesamtbetrieb.

Der erzeugte Solarstrom wird teilweise im Haushalt genutzt; überschüssige Energie wird ins Netz eingespeist und aktuell mit ca. 29 ct/kWh vergütet, was sich positiv auf die laufenden Kosten auswirkt.

Die Wohnfläche im Erd- und Obergeschoss beträgt ca. 128 m² und bietet eine familienfreundliche Struktur mit separater Küche und drei Schlafzimmern im Obergeschoss.

Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Im Untergeschoss befindet sich ein ca. 20 m² großer Arbeits-/Büroraum mit Tageslichtfenster und Fußbodenheizung, der sich auch als Gäste- oder Hobbyraum eignet.

Das Grundstück umfasst ca. 540 m² und bietet einen gepflegten Garten mit Westausrichtung sowie einen hochwertigen Pavillon mit erneuertem Holzdeck.

Ausstattung

- Energieeffizienzklasse A+ (Energieausweis liegt vor)
- Erdwärmepumpe (seit 2018)
- Photovoltaikanlage (11 kWp)
- Massivbauweise mit Klinkerfassade
- Parkettboden im Wohn- und Essbereich
- Separate Küche (maßgefertigte Einbauküche)
- 3 Schlafzimmer
- Fußbodenheizung in Erd- und Obergeschoss
- Wasserenthärtungsanlage
- Voll unterkellert; Fußböden im Untergeschoss gefliest

- Ca. 20 m² ausgebauter Arbeits-/Bürraum im UG mit Fußbodenheizung und Tageslichtfenster

- Leimbinder-Carport

- Gartenpavillon

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

VERKAUF & BIETERVERFAHREN

Die Immobilie wird provisionsfrei im Rahmen eines Bieterverfahrens angeboten. Dieses Verfahren eröffnet Interessenten die Möglichkeit, nach Besichtigung auf Grundlage ihrer persönlichen Einschätzung ein Kaufangebot abzugeben.

Der Mindestpreis beträgt 409.000 €. Angebote unterhalb dieses Preisniveaus werden nicht berücksichtigt.

Weiterführende Unterlagen zum Haus werden im Anschluss an die Besichtigung per E-Mail zur Verfügung gestellt.

Besichtigungen erfolgen nach Vereinbarung. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Lage

Ruhige Randlage innerhalb eines gewachsenen Wohngebiets in Spenge ohne Durchgangsverkehr.

Das Zentrum ist fußläufig in ca. 1 km erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Zentrum von Bielefeld ist ca. 15 km, das Zentrum von Herford ca. 14 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	18,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Westseite mit Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Sitzplatz Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Gästetoilette

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Arbeitszimmer UG

Exposé - Galerie



Technikraum UG



Eingang und Carport



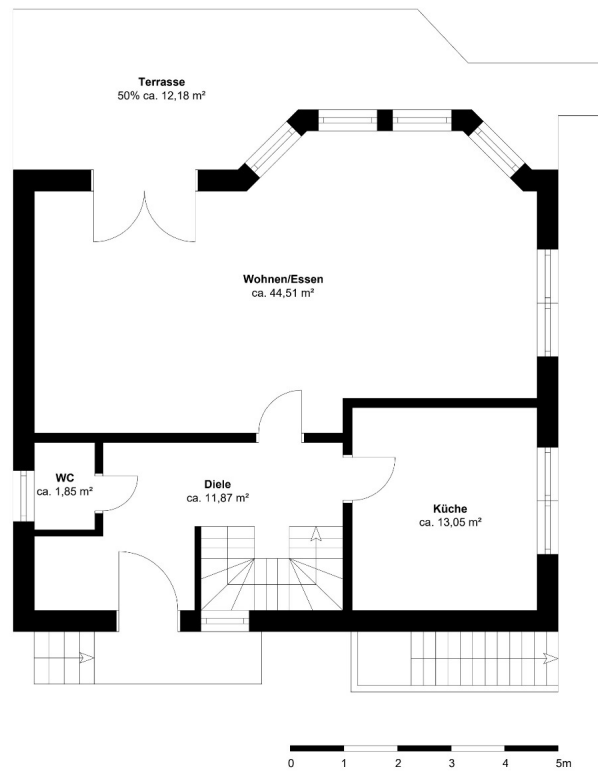
Garten mit Pavillon

Exposé - Galerie

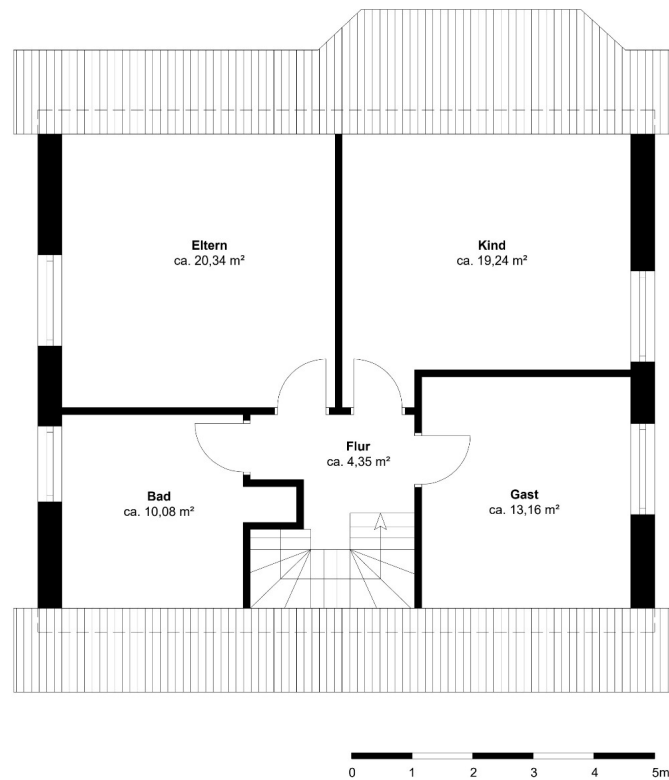


Terrasse

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

