Exposé

Einfamilienhaus in Helpsen

Charmantes Einfamilienhaus mit Ausbaureserve

Objekt-Nr. OM-455179

Einfamilienhaus

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:
Sandra Lingemann

31691 Helpsen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	771,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	178,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	212,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Einfamilienhaus mit Ausbaureserve in ruhiger Wohnlage

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in familienfreundlicher und ruhiger Lage von Helpsen. Die Immobilie überzeugt durch eine sehr durchdachte und solide massive Bauweise sowie eine großzügige Raumaufteilung. Das Haus wurde stets in einem sehr guten Zustand gehalten.

Das Haus bietet ca. 178 m² Wohnfläche. Besonders interessant ist das noch nicht ausgebaute Obergeschoss – ideal zur Erweiterung des Wohnraums oder zur Nutzung als Zweifamilienhaus.

Highlights der Immobilie:

✔ 771 m² Grundstück in Süd-/Westlage

✔ Großzügiger Wohn- und Essbereich mit Kamin

✔ Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss

✔ zusätzlich Heizkörper in allen Wohnräumen

✔ Hochwertige Fliesen von Villeroy & Boch

✔ Gepflegtes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken

✔ Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor und direktem Kellerzugang

✔ Schöner Garten mit 3 Terrassen und Gartenbrunnen

✔ Ausbaureserve im Obergeschoss

✔ Souterrain mit zusätzlichen Wohnräumen und Vorbereitung für Dusche/WC

✔ Ruhige Lage mit sehr guter Infrastruktur

✔ gute Nachbarschaft

Raumaufteilung EG:

Wohnzimmer

Küche

großer Wohn- und Essbereich

Arbeitszimmer

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Badezimmer

Gäste-WC

Windfang und Flur

Raumaufteilung Souterrain:

2 Wohnräume

Heizungsraum mit separatem Öllagerraum

Vorratsraum mit Regalen

Doppelgarage (gefliest) mit Zugang zum Keller

Waschküche (gefliest) mit Podest für Waschmaschine und Trockner

Vorbereitung für Dusche und WC

Ausstattung

Besonderheiten:

Kleiner überdachter Bereich am Wohnzimmer, Vorbereitung für Installation eines Außenkamins, Gartenbrunnen, Wäscheplatz vor der Waschküche, Stellplatz für Anhänger oder Wohnwagen, überdachter Außenbereich für Mülltonnen, verspiegeltes Glas im Eingangsbereich (Haustür und Fenster), alle Fenster im EG mit Außenjalousien, hochwertige Holzfenster (außen schwarz gestrichen, innen naturbraun) mit Zweifach- und Dreifachverglasung, Niedertemperatur Ölheizung und Luftwärmepumpe für Warmwasser.

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kirche, Kindergarten, Bahnhof (S1 Richtung Hannover/Minden) sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Entfernungen:

Stadthagen ca. 6 km

Bückeburg ca. 9 km

Minden ca. 19 km

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	265,69 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie

Eingangsbereich

Exposé - Galerie

Blick vom Garten

Terrasse vor dem Wohnzimmer

Garten

Exposé - Galerie

Essbereich

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Flur EG

Gäste WC

Exposé - Galerie

Küche

Küche mit Terrassentür

Exposé - Galerie

Badezimmer

Schlafzimmer

Exposé - Galerie

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Exposé - Galerie

Treppe in den Keller

Raum 1 im Souterrain

Raum 2 im Souterrain

Heizungsanlage

Exposé - Galerie

Luftwärmepumpe

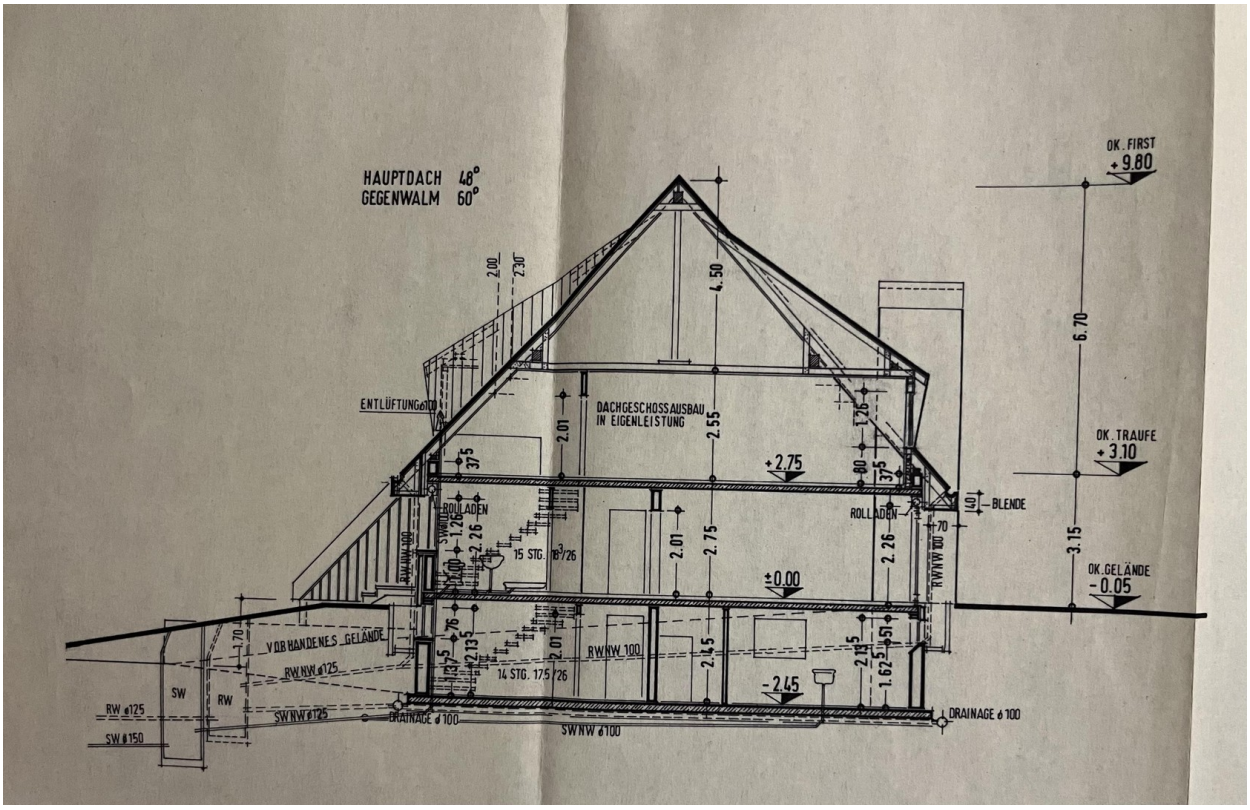
Vorratsraum KG

Exposé - Galerie

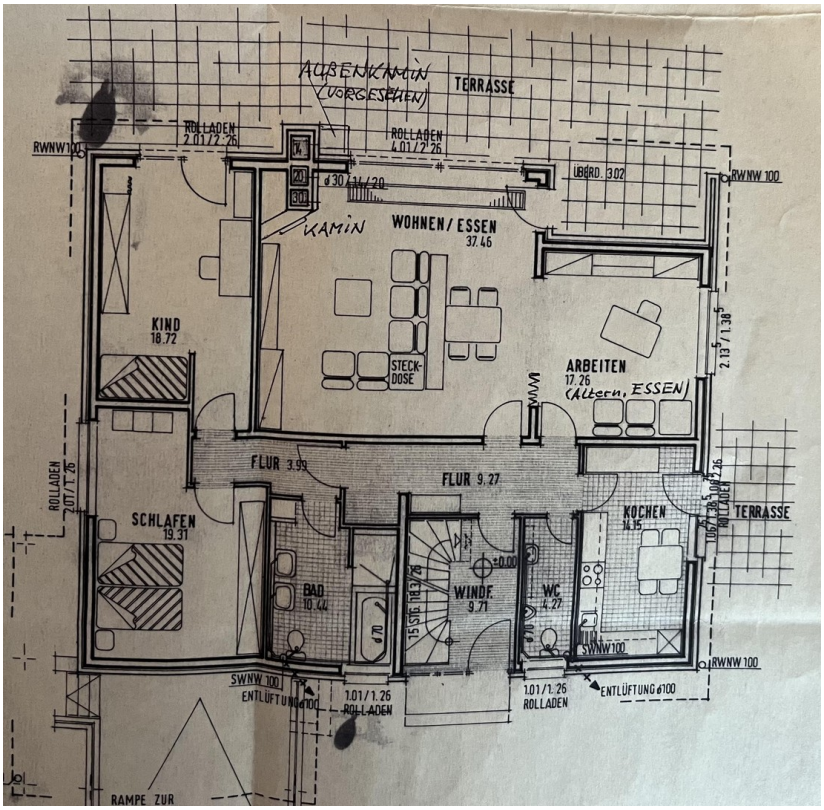
Vorraum DG

Ausbaureserve DG

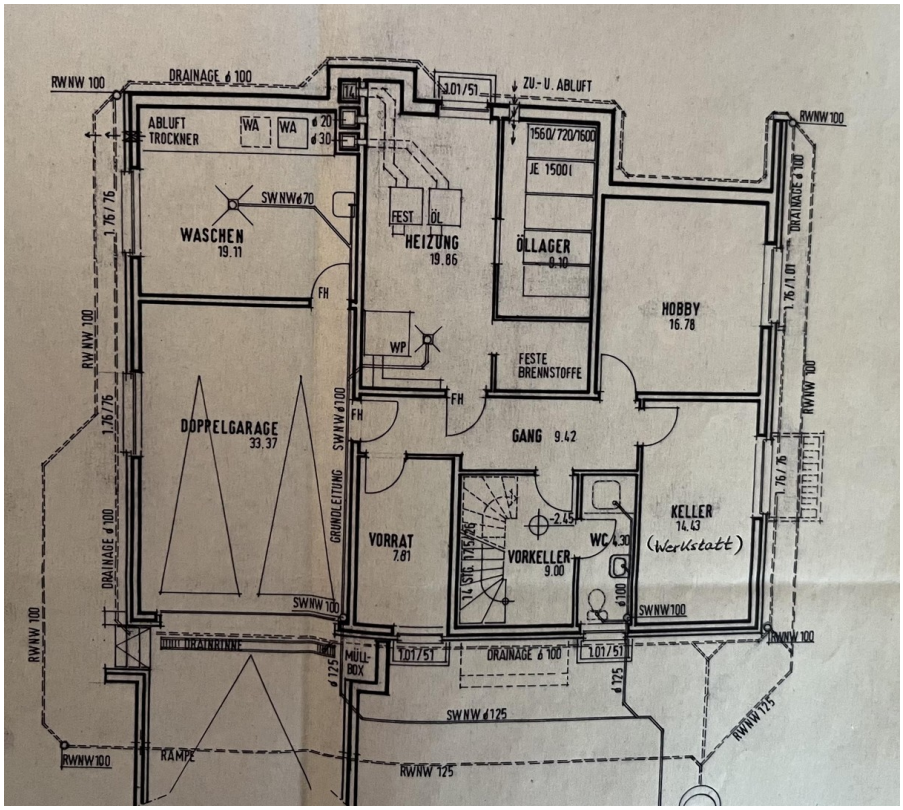
Exposé - Grundrisse



Querschnitt



Grundriss EG



Grundriss KG