

Exposé

Bungalow in Stemwede

Moderner U-Bungalow (BJ 2021)



Objekt-Nr. OM-460919

Bungalow

Verkauf: **419.000 €**

32351 Stemwede
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	691,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	135,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein im Jahr 2021 in massiver Bauweise errichteter Walmdach-Bungalow, der durch seine markante und durchdachte U-Form besticht. Das Objekt bietet Ihnen modernes, barrierearmes Wohnen auf höchstem Niveau. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Deckenhöhe von ca. 2,75 m, die im gesamten Haus für ein außergewöhnlich luftiges, helles und repräsentatives Wohngefühl sorgt.

Durch die U-Form des Gebäudes entsteht im Außenbereich ein geschützter Terrassenbereich, eine private Oase für entspannte Stunden.

Flächenaufteilung & flexible Raumnutzung:

Wohnfläche: ca. 135 m² (offizielle Berechnung nach WoFIV)

Zusätzliche Nutzfläche: Ein ca. 19 m² großer, voll nutzbarer Mehrzweckraum (nicht in der Wohnfläche enthalten). Dieser Raum ist voll beheizt (Fußbodenheizung), verfügt über einen Starkstromanschluss und ist sowohl vom Hausflur als auch direkt vom Carport aus zugänglich, ideal als Werkstatt, Hobbyraum, oder Abstellfläche.

Hochwertige Ausstattung & Details:

Fenster: Moderne Dreifachverglasung, komplett ausgestattet mit elektrischen, zeitschaltgesteuerten Aluminiumrollläden.

Böden: Durchgehend verlegte, hochwertige Fliesen in warmer Holzdielen-Optik, pflegeleicht, langlebig und perfekt für die Fußbodenheizung.

Dach: Eingedeckt mit Premium-Tonziegeln (Meyer-Holsen). Der Dachboden ist über eine komfortable Einschubtreppe erreichbar und bietet enormen zusätzlichen Stauraum.

Technik & Zukunft:

Schneller Glasfaseranschluss für stabiles Home-Office sowie eine Wallbox-Vorbereitung.

Energieeffizienz & Haustechnik:

Heizung: Moderne Gas-Brennwerttherme kombiniert mit einer Solarthermie-Anlage zur umweltschonenden Warmwasserunterstützung.

Komfort: Angenehme Fußbodenheizung im gesamten Gebäude (inklusive des Mehrzweckraums).

Energieausweis: Endenergiebedarf von nur 74 kWh/m²a (Energieeffizienzklasse B). Sie kaufen hier ein energetisch neuwertiges Haus und sind bestens für die Zukunft aufgestellt.

Durchdachte Raumaufteilung:

Herzstück des Hauses: Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Küche und einem praktischen, direkt angrenzenden Vorratsraum.

Elterntrakt: Komfortables Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich und direktem Zugang zum Hauptbadezimmer (ausgestattet mit Badewanne und bodentiefer Dusche).

Gäste-/Kinderbereich: Ein kompaktes Gäste- oder Kinderzimmer mit einem eigenen, separaten Duschbad/WC, ideal für Privatsphäre.

Home-Office/Flexibilität: Ein weiteres, separates Zimmer, das perfekt als Büro, Kreativraum oder zweites Kinderzimmer genutzt werden kann.

Zusätzlicher Komfort: Ein separates Gäste-WC (ein weiterer Duschanschluss ist hier bereits vorbereitet).

Außenanlagen & Stellplätze:

Carport: Großzügiger Doppelcarport (ca. 7,00 m x 6,15 m) mit einer komfortablen Durchfahrtshöhe von 2,55 m, auch für größere Fahrzeuge oder SUVs.

Hof & Terrasse: Der weitläufig, modern gepflasterte Hof bietet zahlreiche zusätzliche Stellplätze für Gäste.

Die große Terrasse im geschützten Innenhof des "U" ist mit hochwertigen, 3 cm starken Keramikplatten ausgelegt und lädt zum Verweilen ein.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich. Wir bitten um Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, Adresse).

Eine Finanzierungsbestätigung ist hilfreich.

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage in der Gemeinde Stemwede im Kreis Minden-Lübbecke. Die ländliche Umgebung bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität mit viel Natur, zahlreichen Rad- und Wanderwegen sowie einer guten Grundversorgung für den täglichen Bedarf.

In nur ca. 550 m Entfernung befinden sich ein moderner Tante-Enso-Supermarkt mit umfangreichem Sortiment, frischen Lebensmitteln, Backwaren, Obst und Gemüse sowie teilweise regionalen Produkten, ein Metzger und eine Tankstelle. Der Tante-Enso-Markt ermöglicht zudem Einkaufsmöglichkeiten rund um die Uhr.

Eine Grundschule ist nach ca. 1,5 km erreichbar, ein Kindergarten befindet sich in etwa 2 km Entfernung.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und zahlreiche Dienstleistungen finden sich in den nahegelegenen Orten Rahden (ca. 7 km) sowie Wagenfeld und Lemförde (jeweils ca. 10 km).

Auch für Pendler ist die Lage attraktiv: Über die Bahnhöfe in Rahden und Lemförde bestehen gute Bahnverbindungen in Richtung Bielefeld, Osnabrück und Bremen sowie Anschlüsse an den überregionalen Bahnverkehr.

Ein beliebtes Naherholungsgebiet ist der Dümmer See, der in etwa 15 km Entfernung liegt. Der zweitgrößte See Niedersachsens bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten wie Segeln, Surfen, Radfahren, Wandern und Gastronomie direkt am Wasser.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage macht den Standort besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die die Ruhe des Landlebens mit kurzen Wegen verbinden möchten.

Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



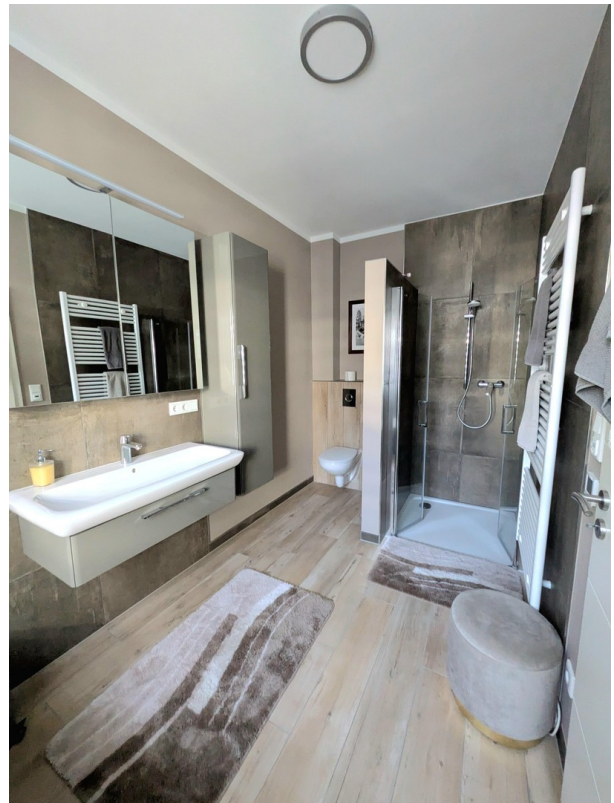
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

