

# Exposé

## Einfamilienhaus in Oelde

### Farbenfrohes Einfamilienhaus (Bj. 2024) mit moderner Technik, Pool, Sauna, Jacuzzi und großer Garage



Objekt-Nr. OM-469495

### Einfamilienhaus

Verkauf: **648.500 €**

Ansprechpartner:  
W.Schellenberg

Am Ruthenfeld 22a  
59302 Oelde  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.09.2026
Grundstücksfläche	401,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	182,53 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	211,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses im November 2024 fertiggestellte Einfamilienhaus verbindet moderne Architektur, energieeffiziente Haustechnik und einen exklusiven Außenbereich zu einem außergewöhnlichen Wohnkonzept.

Auf einem ca. 401 m<sup>2</sup> großen Eckgrundstück bietet das Haus rund 183 m<sup>2</sup> Wohnfläche, eine große Garage mit WC, einen hochwertigen Wellnessbereich sowie eine nachhaltige Energieversorgung.

Die Kombination aus zeitloser Bauweise, familienfreundlicher Lage und gehobener Ausstattung macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit.

Tag der offenen Tür:

Sonntag, 05.07.2026 – 12:00 bis 17:00 Uhr

Eine Terminvereinbarung per E-Mail ist ebenfalls möglich.

## Ausstattung

Innenausstattung

- ✓ Massive Bauweise (Mauerwerk)
- ✓ Großzügige Raumaufteilung
- ✓ Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss
- ✓ Hochwertige und energieeffiziente Haustechnik
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung
- ✓ Moderne Gebäudedämmung
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ 10Kw Stromspeicher
- ✓ Einzelraumsteuerung von der Fußbodenheizung
- ✓ Elektrische Rollläden
- ✓ Anschlüsse in der Garage für eine Wallbox vorhanden

Außenbereich

- ✓ Großzügige überdachte Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien
- ✓ Exklusiver Außenpool inkl. einer Luftwärmepumpe
- ✓ Saunabereich für private Wellnessmomente
- ✓ Jacuzzi
- ✓ Eckgrundstück mit angenehmer Privatsphäre
- ✓ Große Garage mit Handwaschbecken, WC und zusätzlichem Stauraum

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Dieses nahezu neue Einfamilienhaus bietet modernen Wohnkomfort, hochwertige Bauausführung und einen außergewöhnlichen Freizeitwert. Ideal für alle, die energieeffizientes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität verbinden möchten.

**Lage**

Die Immobilie befindet sich in Oelde in einer Sackgassenlage, einer lebenswerten Stadt im Kreis Warendorf in Nordrhein-Westfalen. Die Wohnlage Am Ruthenfeld zeichnet sich durch ein ruhiges und modernes Wohnumfeld aus.

Die Umgebung bietet eine gute Kombination aus Wohnqualität und Alltagstauglichkeit:

- familienfreundliche Nachbarschaft
- kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten
- Kindergärten und Schulen in gut erreichbarer Entfernung
- gute Anbindung an das regionale Straßennetz
- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Stadtgebiet und Umland

Oelde verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und attraktiven Pendelmöglichkeiten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	24,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie

**Tag der offenen Tür**

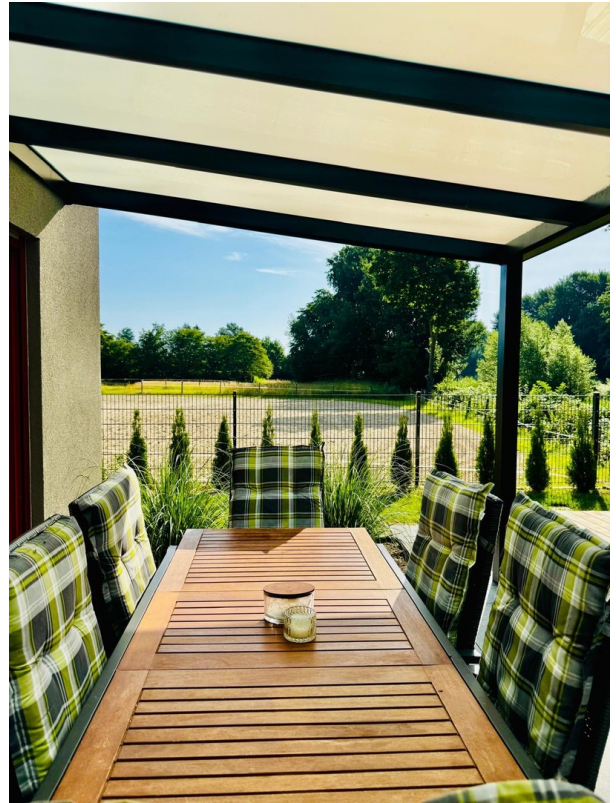
**Sonntag, den 05.07.2026**

**Von**

**12 Uhr bis 17 Uhr**

**Einfach vorbeikommen**

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Pool

# Exposé - Galerie



Sauna



Garage

# Exposé - Galerie



WC-Garage

# Exposé - Galerie

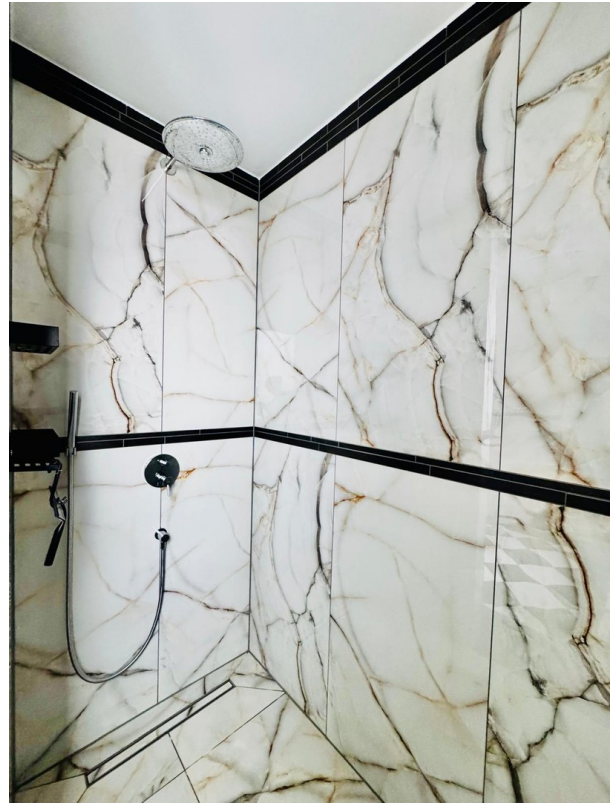


Gäste WC



Badezimmer

# Exposé - Galerie



DG Links

# Exposé - Galerie



DG Rechts



Flur 1.OG

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1.OG



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



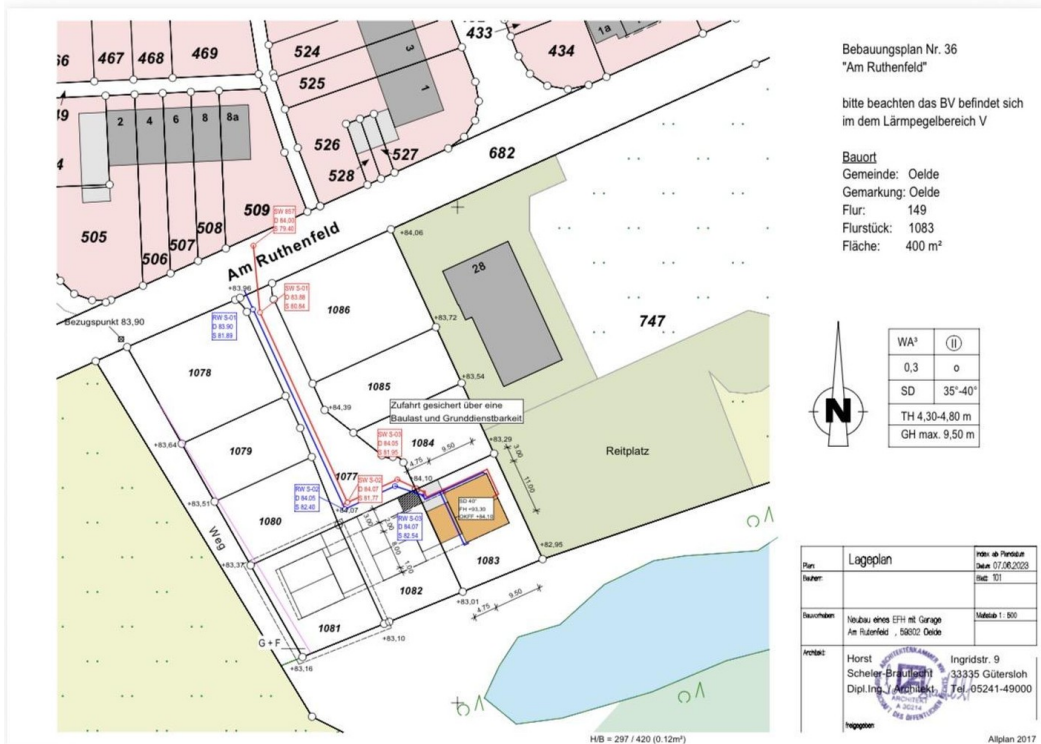
Küche

# Exposé - Galerie

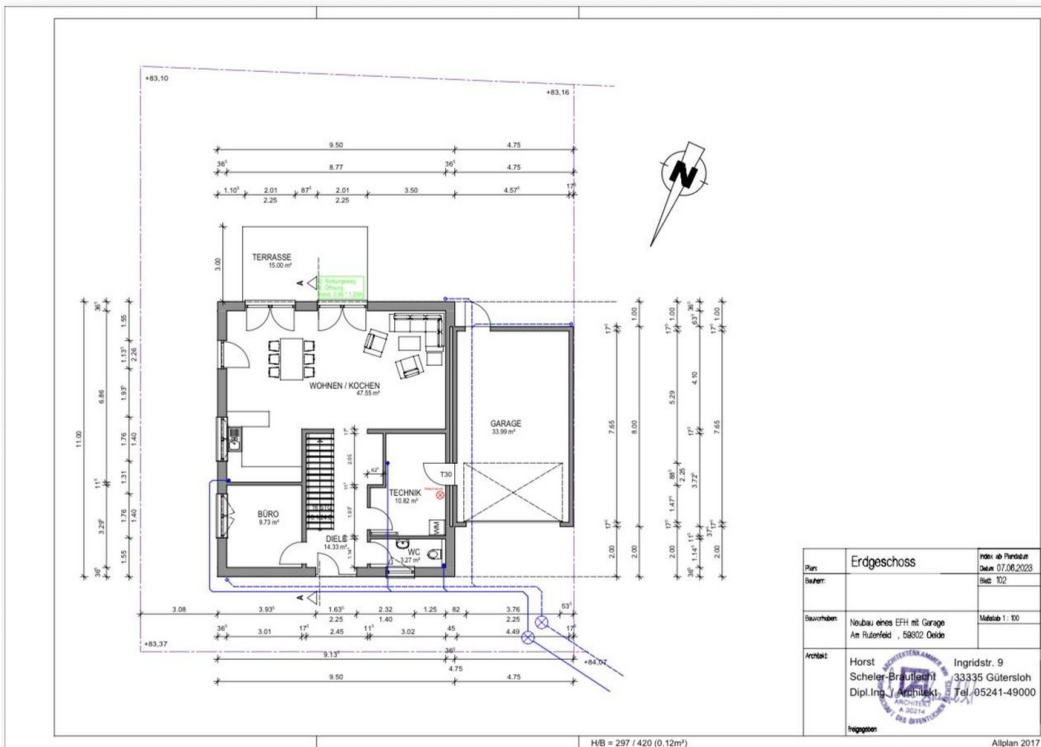


Treppe zum DG

# Exposé - Grundrisse

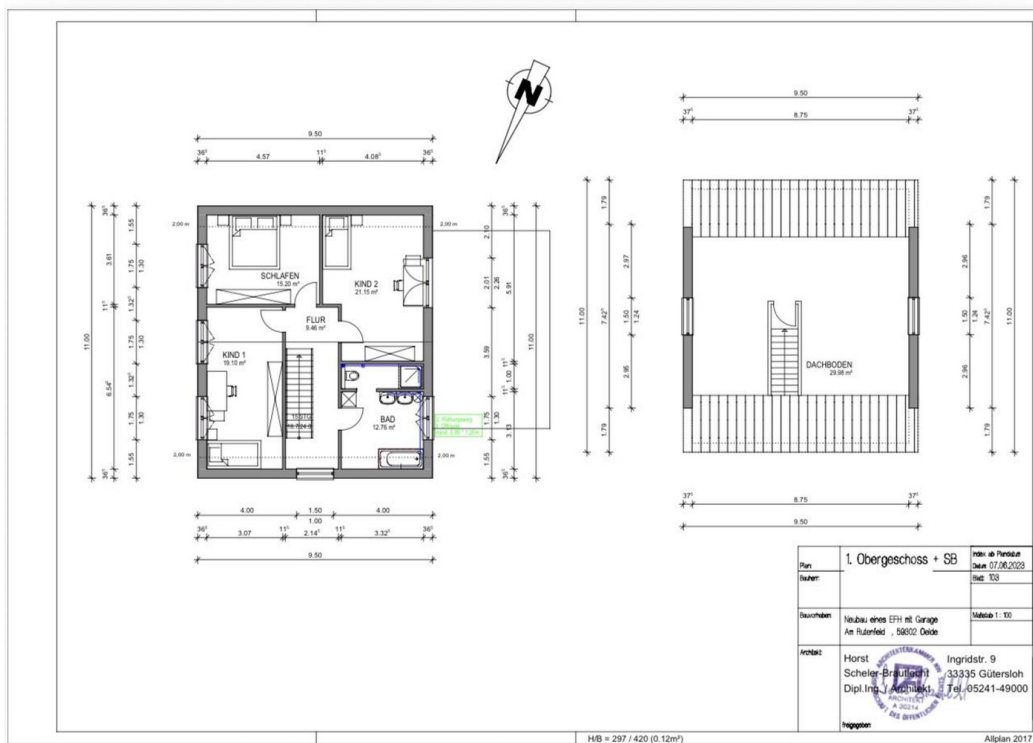


Lageplan



Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



1 Obergeschoss + Dachgeschoss