

Exposé

Einfamilienhaus in Altenbeken

**Kernsaniert 2026 · 167 m² · Wärmepumpe ·
provisionsfrei · EFH**



Objekt-Nr. OM-471885

Einfamilienhaus

Verkauf: **324.900 €**

Ansprechpartner:
David

Adenauer Straße 23
33184 Altenbeken
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1948	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	253,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	167,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Rund 1.945 €/m² für ein 2026 kernsaniertes Einfamilienhaus – provisionsfrei und sofort bezugsfertig. Während projektierte Neubauten in der Region erst noch gebaut werden müssen, steht dieses Haus fertig da: Möbel rein, einziehen – ohne Baurisiko, ohne Wartezeit, ohne Renovierungsstress.

DIE ECKDATEN

- 167 m² Wohnfläche, 8 Zimmer, 2 Etagen, freistehend
- 2 moderne Bäder mit ebenerdiger Dusche + Gäste-WC
- Komplett kernsaniert 2026, sofort bezugsfertig
- Energieeffizienzklasse B dank neuer Vaillant-Wärmepumpe (mit Herstellergarantie)
- Wärmepumpe über separaten Zähler mit vergünstigtem Stromtarif
- Garage (19,69 m²) und große Terrasse (39,11 m²) mit Weitblick
- Provisionsfrei – Sie kaufen direkt vom Eigentümer

WARUM DIESES HAUS STATT NEUBAU?

Fertig saniert zum Festpreis: keine Bauzeit, keine Kostensteigerungen, keine Handwerkerkoordination. Der Preis liegt deutlich unter dem projektierte Neubauten in der Region – und Sie sehen bei der Besichtigung genau, was Sie bekommen.

DAS WURDE 2026 ERNEUERT

- Alle Wasserleitungen ab Zähler neu (Raxofix-Verbundrohr), alle Heizkörper neu
- Elektroinstallation und Schaltschrank komplett modernisiert, Glasfaser in EG und OG
- LED-Spots mit Dimmer, Gira-Schalter und -Steckdosen im ganzen Haus
- Satellitenempfang (HB-Digital Multischalter) in nahezu allen Räumen
- Gedämmte Außenfassade, abgehängte und gedämmte Zwischendecken
- Neue, sehr gut abdichtende Fenster – halten den Straßenlärm zuverlässig draußen
- Neuer Laminatboden in den Wohnräumen, OG-Boden komplett erneuert und ausgeglichen
- Neue Fliesen in Küche, Flur, Hauswirtschaftsraum und als Küchenspiegel
- Zwei neue Bäder mit ebenerdiger Dusche, neuen Armaturen und Bernstein-Waschbecken
- Hauswirtschaftsraum mit zwei neuen Waschmaschinenanschlüssen
- Alle Zimmertüren und Zargen neu (CPL Weiß), neue wärmeeffiziente Haustür, modernisierte Innentreppe

EFFIZIENZ & WERTERHALT

Die neue Wärmepumpe sorgt für niedrige laufende Kosten. Die fachgerechte Innen- und Kellerabdichtung durch ISOTEC (10 Jahre Garantie) steht für dauerhafte Trockenheit und langfristigen Werterhalt. Viele Maßnahmen mit Herstellergarantie – Details gerne bei der Besichtigung.

AUSSENBEREICH

Kein klassischer Garten, dafür eine 39 m² große Terrasse mit unbezahlbarem Weitblick – pflegeleicht, sonnig und perfekt zum Entspannen. Die Garage bietet Platz fürs Auto oder zusätzlichen Stauraum.

BESICHTIGUNG

Termine gerne nach Absprache – schreiben Sie mir einfach kurz über Kleinanzeigen.
Ernsthafte Interessenten bitten wir, ihre Finanzierung vorab mit der Bank zu besprechen,
damit für beide Seiten alles zügig läuft.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtümer und Änderungen vorbehalten; maßgeblich ist
ausschließlich der notarielle Kaufvertrag. Keine Makleranfragen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Gäste-WC

Lage

Zentral und praktisch: Bushaltestelle direkt vor der Tür, Netto fußläufig erreichbar, alles für
den täglichen Bedarf in wenigen Minuten. Im Haus bleibt es dank der neuen Fenster
angenehm ruhig. Eingebettet in die Natur des Teutoburger Waldes und über den
Bahnknotenpunkt Altenbeken bestens an Paderborn und die Region angebunden – ideal für
Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	65,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



WC EG



WC OG

Exposé - Galerie



WC OG



WC OG

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Neue Heizung