

Exposé

Einfamilienhaus in Lemgo

Am Ende der Straße steht ein Haus am Wald...



Objekt-Nr. OM-282089

Einfamilienhaus

Verkauf: **565.000 €**

Telefon: 0172 5289518

Mobil: 0172 5289518

32657 Lemgo
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	652,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	190,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	23,30 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses reizvolle Einfamilienhaus befindet sich am Naturschutzgebiet Begatal mit Direktzugang in den Wald und wurde 1988 gebaut, im Jahr 1999 erweitert.

Sie betreten das Einfamilienhaus über den südlichen Eingang und

gelangen über die Diele mit Gäste WC in den großzügigen, hellen Wohn- und Essbereich mit offener moderner Küche.

Von hier aus betreten Sie den von Landschaftsgärtnern angelegten südwestlichen Garten mit Bangkiraiterrasse, Natursteinsitzplatz, Gartenhaus, Schotterwegen ...

Auf der gleichen Etage befinden sich ein großes Schlafzimmer mit einem Vollbad en Suite und ein Hauswirtschaftsraum. Das Schlafzimmer eignet sich auch als Büro/Praxis.

Im Obergeschoß finden Sie ein großes, helles, offenes, verglastes Studio Richtung Sonnenaufgang, ein Arbeitszimmer mit Westbalkon Richtung Sonnenuntergang, und ein Kinderzimmer sowie einen Abstellraum und ein Duschbad.

Im Keller befinden sich eine Sauna mit zusätzlicher Dusche und Waschbecken, ein Haustechnikraum und zwei weitere Kellerräume.

Ein Glasfaseranschluß ist beantragt.

Direkt am Gebäude befinden sich zwei Stellplätze und eine große Garage mit Zugang zum Garten.

Ausstattung

Die Erneuerung der gesamten Anliegerstraße inklusive Versorgungsleitungen ist im Jahr 2022 erfolgt.

Die Heizung wurde im März 2020 erneuert (Buderus Gasheizung)

Erdgeschoß:

- Bodenbeläge: Echtholzparkett und Marmor
- großes Vollbad
- Gäste WC
- die hochwertige Einbauküche kann übernommen werden.
- Kaminofen
- maßgeschneiderte Einbauschränke
- elektrische Rollläden

Obergeschoß:

- Bodenbeläge - Laminat und Teppich
- Duschbad
- maßgeschneiderte Einbauschränke
- elektrische Rollläden

Kellergeschoß:

- Sauna mit Dusche und Waschbecken

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Lage ist naturnah, aber dennoch zentral. Das Haus grenzt direkt an das Naturschutzgebiet Begatal. Schloss Brake und Walkenfeld befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Der Bahnhof Lemgo-Lüttfeld, der Innovation Campus, sowie Supermarkt

und Discounter lassen sich innerhalb von 5 Minuten mit dem Fahrrad erreichen.

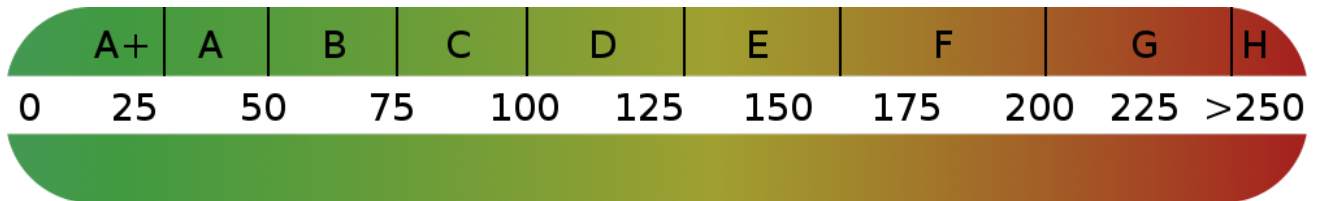
Die Fußgängerzone Lemgos (Mittelstraße) ist nur 2 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Gartenansicht

Exposé - Galerie

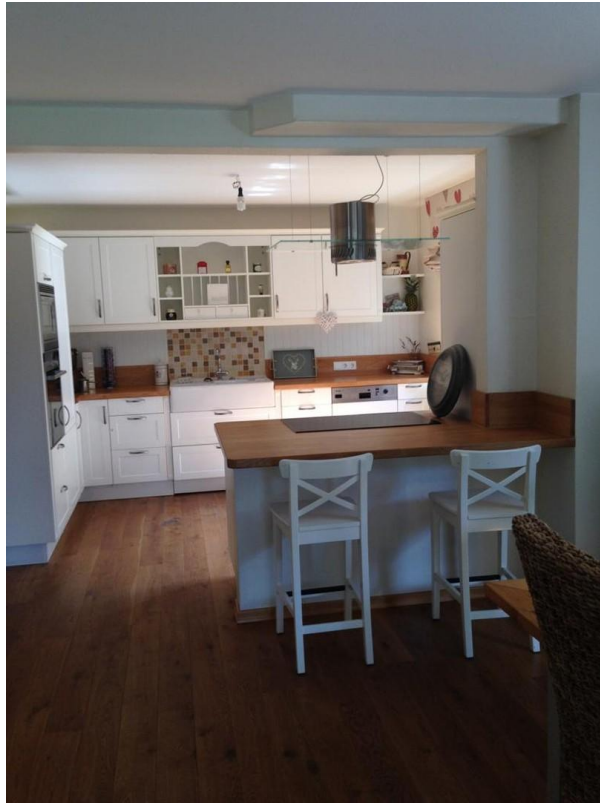


Ostblick aus dem Studio



Westblick Sonnenuntergang

Exposé - Galerie



Küche/Esszimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

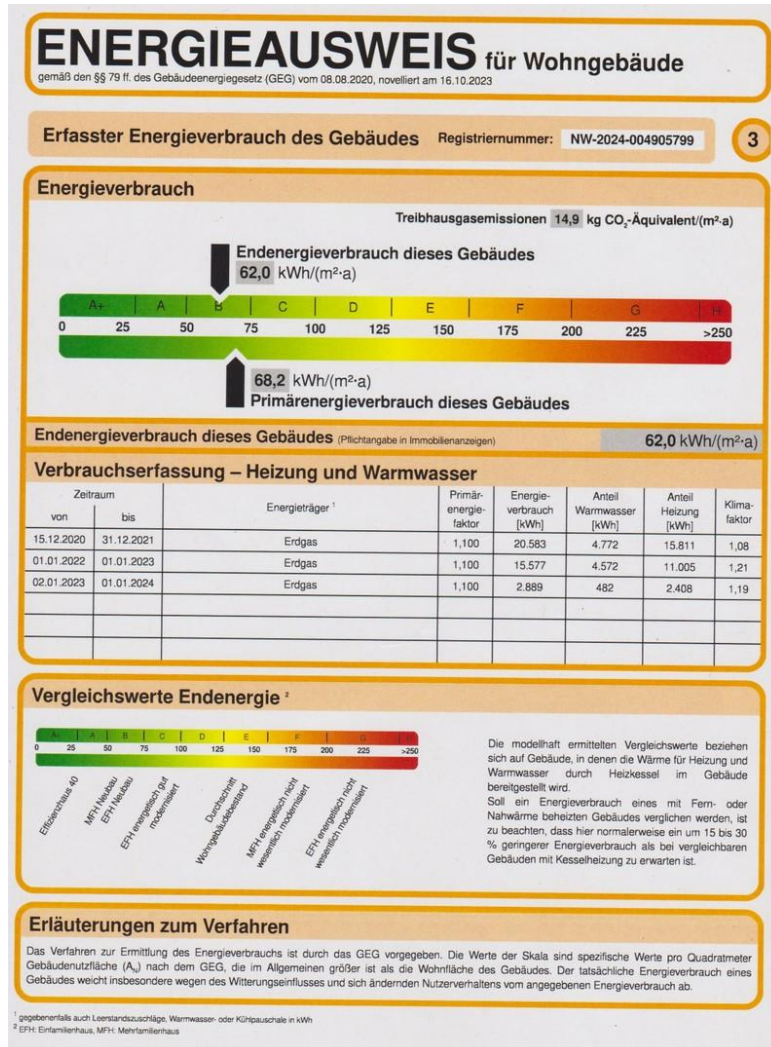


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Energieausweis

DACHGESCHOSS

The floor plan shows the following rooms and features:

- Loggia:** Located on the left side of the plan.
- Kindi:** Three children's rooms, one on the left, one in the center, and one on the right.
- Dusch:** A bathroom located between the central and right Kindi rooms.
- Flur:** A central hallway connecting the rooms.
- Schrank:** A closet located near the central Kindi room.
- Studio:** A large room on the right side of the plan.
- Abstellraum:** A storage room located near the Loggia.

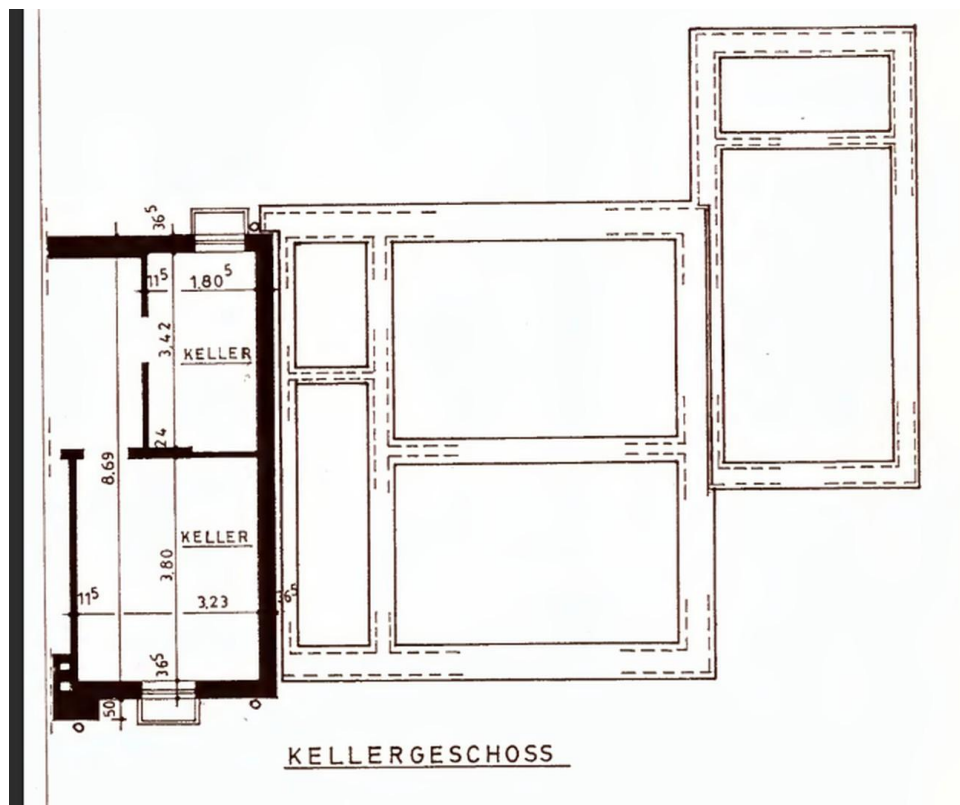
Dimensions:

- Overall Width:** 17.07
- Overall Depth:** 8.75
- Room Dimensions (approximate):**
 - Kindi (Left): 3.01 x 3.43
 - Kindi (Center): 2.01 x 2.63
 - Kindi (Right): 3.51 x 3.40
 - Dusch: 2.04 x 2.60
 - Studio: 7.02 x 4.07
 - Abstellraum: 3.70 x 3.58

[illegible]

Seite 10/11

Exposé - Grundrisse



Keller (unvollständiger Scan)