

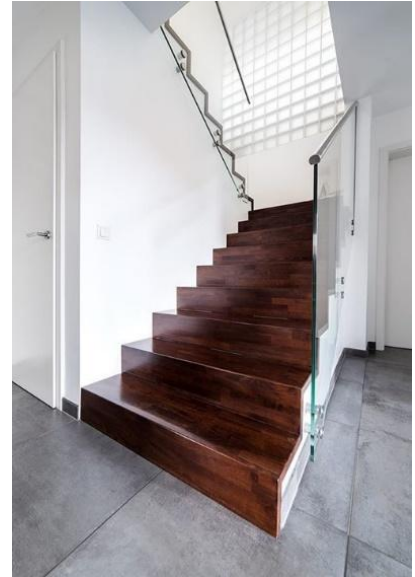
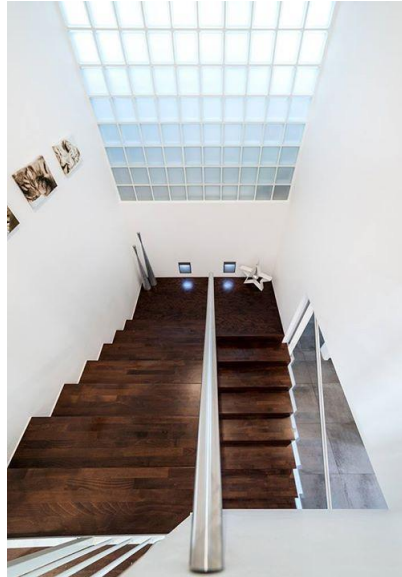
# Exposé – Einfamilienhaus

Wohnen wie im Architekturmagazin: Lichtdurchflutetes Staffelgeschoss-Haus mit Rundfenster, Südgarten und Sichtbeton-Details – 10 Min bis Paderborn.



- 6 Zimmer auf 180 m<sup>2</sup> für Familien + Homeoffice
- Südgarten 645 m<sup>2</sup> mit Sichtschutz – abends Sonne auf der Terrasse
- Fußbodenheizung, Raffstores, 2 Carports, Energieklasse C

Exposé erstellt im Juni 2026



## Modernes Architektenhaus

**Kaufpreis:** 680.000 €

**Wohnfläche:** 180 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** 645 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 6

**Baujahr:** 2006

**Verfügbar ab:** 01.09.2026

## Objektbeschreibung

Perfekt für Familien die Architektur lieben und Platz für Büro, Gäste und Kinderzimmer brauchen – ohne auf Design zu verzichten. Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus in moderner Staffelgeschoss-Bauweise verbindet zeitlose Architektur mit großzügigem Wohnkomfort. Klare Linien, markante Sichtbeton-Elemente und das charakteristische Rundfenster verleihen der Immobilie einen unverwechselbaren Charakter.

Auf 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das Haus ein durchdachtes Raumkonzept mit großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereichen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Homeoffice oder Gäste. Große Fensterflächen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und verbinden den Innenbereich harmonisch mit dem Garten.

Das 645 m<sup>2</sup> große Grundstück ist nach Süden ausgerichtet und bietet mit Terrasse, Garten und gewachsenem Sichtschutz viel Privatsphäre und Raum zur individuellen Gestaltung.

## Ausstattung und Highlights

- Architektenhaus in moderner Staffelgeschoss-Bauweise
- 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 645 m<sup>2</sup> Grundstück
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept
- 6 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC sowie zusätzliche Nebenräume
- Südlich ausgerichteter Garten mit Terrasse
- Markantes Rundfenster und Sichtbeton-Elemente
- Fußbodenheizung in den Wohnbereichen und Bädern
- Elektrische Raffstores bzw. Rollläden
- Zwei Carports, davon einer mit zusätzlichem Abstellraum
- Energieeffizienzklasse C
- Energieverbrauch: 81,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a)
- Heizungsart: Gas

## Lagebeschreibung

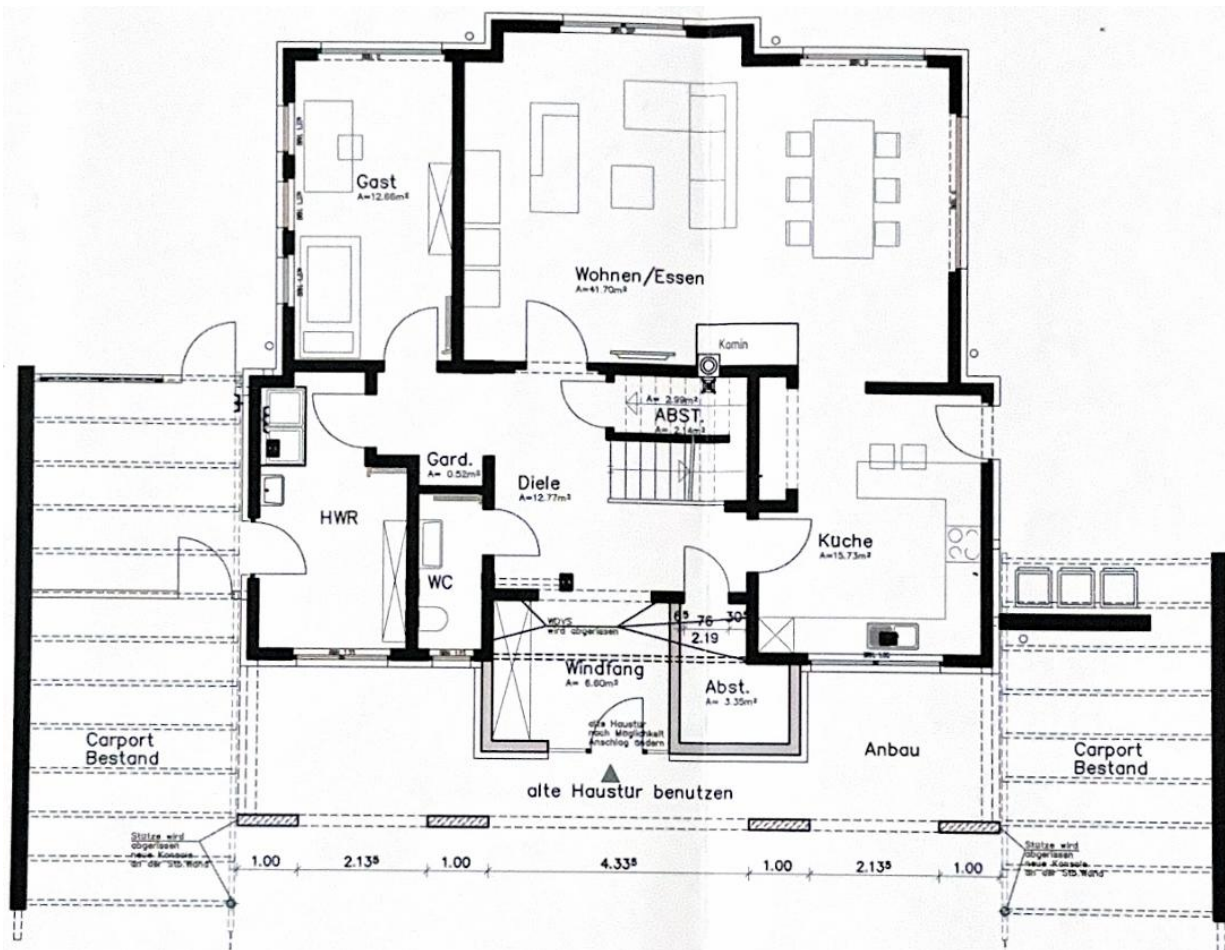
Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Salzkotten. Die Straße ist eine gepflegte Anliegerstraße mit Pflasterbelag und einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h – ideal für Familien und Menschen, die Wert auf Sicherheit und Ruhe legen.

Die Infrastruktur ist hervorragend:

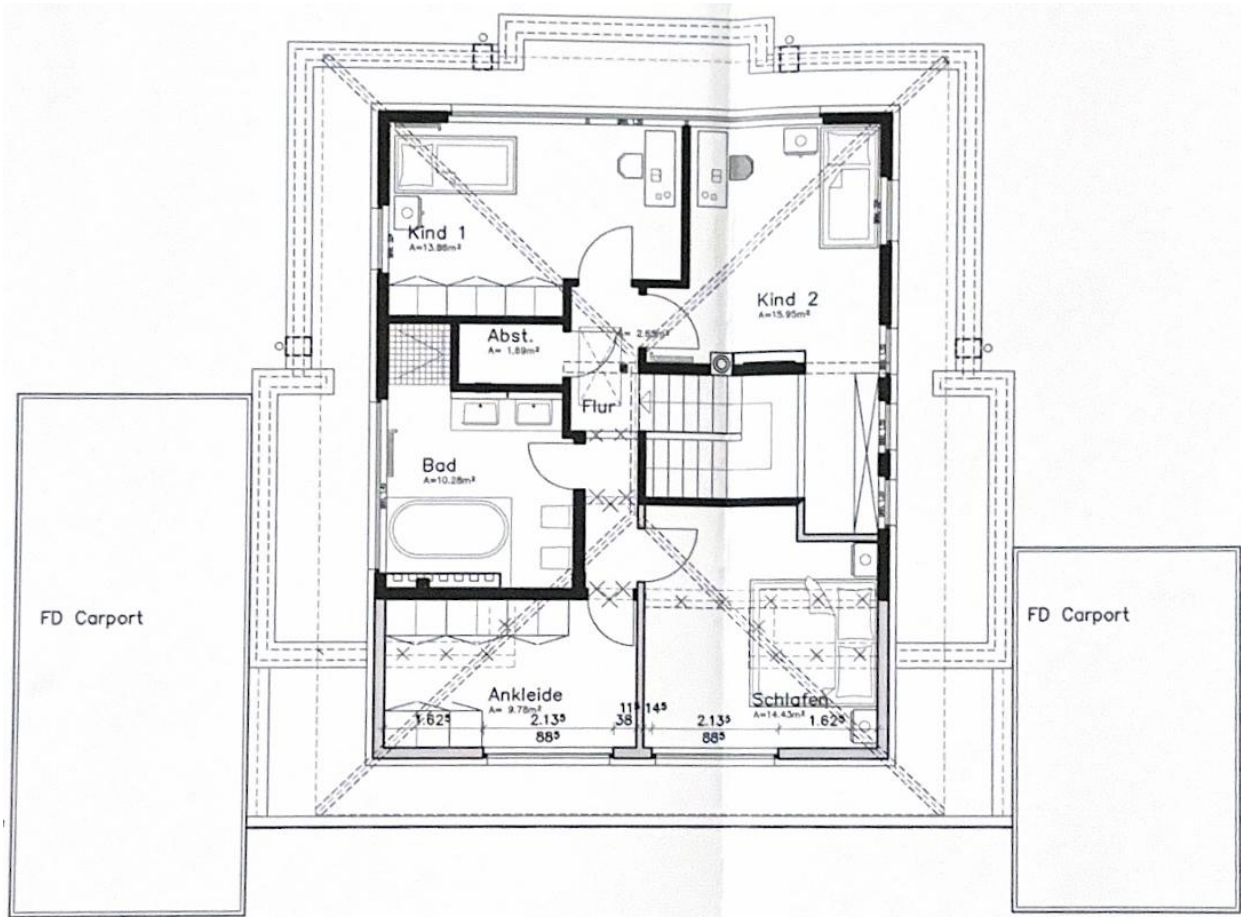
- Grundschule: 6 Min zu Fuß
- Supermarkt REWE: 4 Min mit dem Auto
- Paderborn Hbf: ca. 12 Min mit dem Auto / ca. 20 Min mit Bus
- Autobahn A33 Auffahrt Paderborn: 8 Min

## Grundriss

### Erdgeschoss



## Staffelgeschoss



### Sonstiges

- Um ernsthafte Interessenten zu priorisieren, bitten wir vor der Besichtigung um einen kurzen Finanzierungsnachweis oder ein Gespräch mit Ihrem Berater.
- Makleranfragen sind nicht erwünscht.

### Kontakt

Christoph Neuhaus

Telefon: 0173-2426011

E-Mail: christoph.neuhauspb@web.de