Enger

+Urlaubsflair & Stil.Raum: Verlieben und sofort einziehen..+

Objektnummer: 26153009



KAUFPREIS: 675.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 220 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 810 m²

Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Auf einen Blick

Objektnummer	26153009
Wohnfläche	ca. 220 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2005
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	675.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Die Immobilie





Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Die Immobilie





Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Die Immobilie





Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Die Immobilie





Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Die Immobilie





Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Die Immobilie





Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Die Immobilie





Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Die Immobilie





Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Die Immobilie





Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Die Immobilie

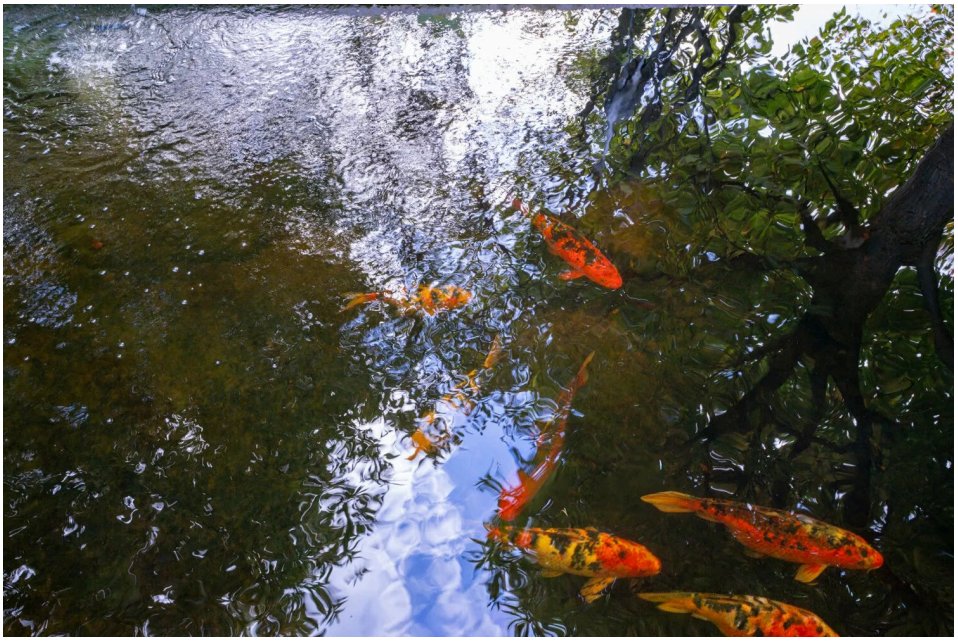




Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Die Immobilie





Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Die Immobilie



Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Ein erster Eindruck

Repräsentatives Traumdomizil im Top-Zustand: Mediterranes Flair & Luxusausstattung in Enger

In begehrter, ruhiger Wohnlage präsentiert sich diese außergewöhnliche Villa (Baujahr 2005) im absoluten Top-Zustand auf einem ca. 810 m² großen, stilvoll angelegten Traumgrundstück. Mit rund 220 m² Wohnfläche, 5 Zimmern und einer individuellen Architektur mit markanten/versetzten Pultdächern vereint die Immobilie mediterrane Leichtigkeit, einen erstklassigen Pflegezustand und gehobenen Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten begeistert das niveauvolle Ambiente: Schon der Eingangsbereich überzeugt durch seine Großzügigkeit. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich besticht durch edle Holzdielen, feinen Deckenstuck, einen behaglichen Kamin sowie einen repräsentativen Split-Level-Charakter, der eine großzügige Deckenhöhe von ca. 3m im Wohn-/Esszimmer und Küche bietet. Großflächige Sprossenfenster- und Türen öffnen den Raum zur sonnenverwöhnten Terrasse und zum uneinsehbaren, mediterran bepflanzten Garten.

Ein echtes Highlight ist die exklusive Landhausküche: Ausgestattet mit hochwertigen Kassettenfronten, Kochinsel und Arbeitsplatte aus Granit, Klinker-Sichtmauerwerk, Gasherd und einem einzigartigen Kopfsteinpflasterboden lässt sie keine Wünsche offen.

Im Obergeschoss bieten drei Schlafzimmer - ideale Rückzugsorte für Familie, Gäste oder Homeoffice. Der Master-Bereich präsentiert sich als private Suite inklusive separater Ankleide, Balkonzugang und weitem Blick ins Grüne. Zwei exklusive Bäder runden das Raumangebot perfekt ab: ein Wellness-Vollbad mit Badewanne, Doppelwaschtisch und Glasdusche sowie ein mediterranes Duschbad mit schwellenlosem Einstieg im Erdgeschoss.

Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum (HWR), viel durchdachter Stauraum und die großzügige Doppelgarage mit bequemer Zufahrt komplettieren dieses sofort bezugsfertige Anwesen.

Eckdaten im Überblick:

Baujahr & Zustand: 2005 | Top-Zustand / fortlaufend gepflegt

Wohnfläche: ca. 220 m² | Grundstück: ca. 810 m²

Aufteilung: 5 Zimmer, 4 Schlafzimmer, Ankleide, HWR, 2 Bäder

Besonderheiten: Kamin, Luxus-Landhausküche, stilvoller Koi-Teich, Doppelgarage, Terrasse & Balkon

Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Ausstattung und Details

Ausstattung & Ambiente
Einzigartiges Wohngefühl mit Liebe zum Detail
Schon beim Betreten dieses charmanten Landhauses wird der besondere Anspruch an hochwertige Materialien und stilvolle Wohnästhetik spürbar:
Wohn- und Essbereich:
Der repräsentative Wohn- und Essbereich begeistert durch seinen individuellen Split-Level-Charakter (ca. 3m Deckenhöhe). Dunkle, edle Holzdielen harmonieren perfekt mit dem eleganten Deckenstuck und dem Kamin, der in der kühleren Jahreszeit für behagliche Gemütlichkeit sorgt. Großzügige, bodentiefe Sprossen-Schiebetüren fluten den Raum mit Tageslicht und schaffen einen fließenden Übergang auf die geschützte Sonnenterrasse mit Markise.
Küche im modernen Landhaus-Chic:
Die Küche präsentiert sich als echtes Unikat im geschmackvollen Vintage- bzw. "Rustic-Chic" (Deckenhöhe ca. 3m). Hier treffen mediterranes Flair und moderne Industrie-Elemente stilsicher aufeinander: Eine markante Sichtmauerwerk-Wand in Klinkeroptik setzt einen handwerklichen Akzent, während der außergewöhnliche Bodenbelag in Naturstein- bzw. Kopfsteinpflaster-Optik mit hellem Fugenbild an historische Gutshöfe erinnert und dem Raum eine unverwechselbare Seele verleiht.
Master-Suite im Obergeschoss:
Das private Refugium im Dachgeschoss vereint pure Erholung mit stilvollem Komfort. Neben dem behaglichen Schlafzimmer mit geschmackvoller Ornament-Akzentwand und direktem Austritt auf den Eckbalkon umfasst dieser Trakt eine eigene, begehbare Ankleide sowie ein exklusives En-suite-Bad.
Bäder & Wellness:
Das lichtdurchflutete Master-Tageslichtbad im Obergeschoss präsentiert sich als private Wohlfühloase in warmen Erdtönen – der Fußboden und die Wände sind mit hochwertigem Naturstein gestaltet. Abgerundet wird das gelungene Bad durch die weitere Ausstattung mit Doppelwaschtisch, großzügiger Einbauwanne, separater Glasdusche und durchdachten Stauraumlösungen. Im Erdgeschoss steht darüber hinaus ein charmantes Duschbad im mediterranen Landhausstil mit schwellenloser Walk-in-Dusche und klassischem Säulenwaschtisch für Gäste und Familie bereit.
Zusammenfassung Ausstattung:
*5 Zimmer
*2 Bäder
*großer Wohn-Essbereich
*stilvolle Küche
*Hauswirtschaftsraum
*große Terrassenanlage
*Doppelgarage
*Dachboden als zusätzlicher Abstellbereich

*Alarmanlage mit Lifeansprache bei Auslösung und integrierten Rauchmeldern
*Entkalkungsanlage
*Regenwasserzisterne mit ca. 5000 Liter Tank inkl. elektron ischer Steuerungszentrale für Toilettenspülung und Gartenbewässerung. Auf Wunsch auch erweitertbar auf Ihre Waschmaschiene.
*Kamin
*Fußbodenheizung in Küche und Masterbad im OG
*Sprossen- Fenster/-Türen
*Fensterläden ohne Funktion (Material Alu pulverbeschichtet)
*Echtholzdielen
*hochwertige Keramik in Bädern und Eingangsbereich
*Küchenfußboden und Wände mit Klinker
*Markise
*stylischer Koiteich
....

Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Alles zum Standort

Lagebeschreibung:
Das schicke Landhaus befindet sich in herrlich ruhiger, naturnaher Lage am Grünen Weg im beliebten Enger Ortsteil Westerenger, direkt an der Grenze zu Spenge. Umgeben von weiten Feldern und Wiesen genießen Sie hier maximale Privatsphäre und einen unverbaubaren Blick ins Grüne. Gleichzeitig erreichen Sie den charmanten Ortskern von Enger mit allen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten sowie das benachbarte Spenge in wenigen Fahrminuten.

Familienfreundlichkeit – Kindergärten & Schulen:
Durch die vorteilhafte Lage zwischen Enger und Spenge greifen Sie auf das Bildungs- und Betreuungsangebot beider Städte bequem zurück:
Direkt vor Ort in Westerenger: Die Ev. Kindertagesstätte „Anna Seeger“ sowie die Grundschule Westerenger (inkl. OGS-Betreuung) sorgen für kurze und sichere Wege im Alltag der Jüngsten. Weitere Kitas befinden sich im unmittelbaren Umfeld von Enger und Spenge.
Weiterführende Schulen: In wenigen Minuten (auch bequem per Bus oder Fahrrad) erreichen Ihre Kinder das Widukind-Gymnasium und die Realschule im Zentrum von Enger oder alternativ die beliebte Regenbogen-Gesamtschule im direkt benachbarten Spenge.

Resume:
Eine ideale Wohnlage für Paare und Familien, die ländliche Idylle und Ruhe mit einer perfekten Nahversorgung sowie einer schnellen Anbindung an Bielefeld und Herford verbinden möchten.

Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Sonstige Angaben

KAPITALNACHWEIS/FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG: Auf Weisung der Eigentümer sind wir dazu angehalten, vor einer geplanten Besichtigung, entsprechende Nachweise von den Interessenten anzufordern.

ENERGIEAUSWEIS: Zur Zeitpunkt der Inseratserstellung lag der Energieausweis nicht vor. Der Energieausweis wird bis zu der ersten Besichtigung zur Verfügung gestellt.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26153009 - 32130 Enger

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Jur. Jan Reischies

Berliner Straße 14, 32052 Herford
Tel.: +49 5221 - 17 95 52 0
E-Mail: herford@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com