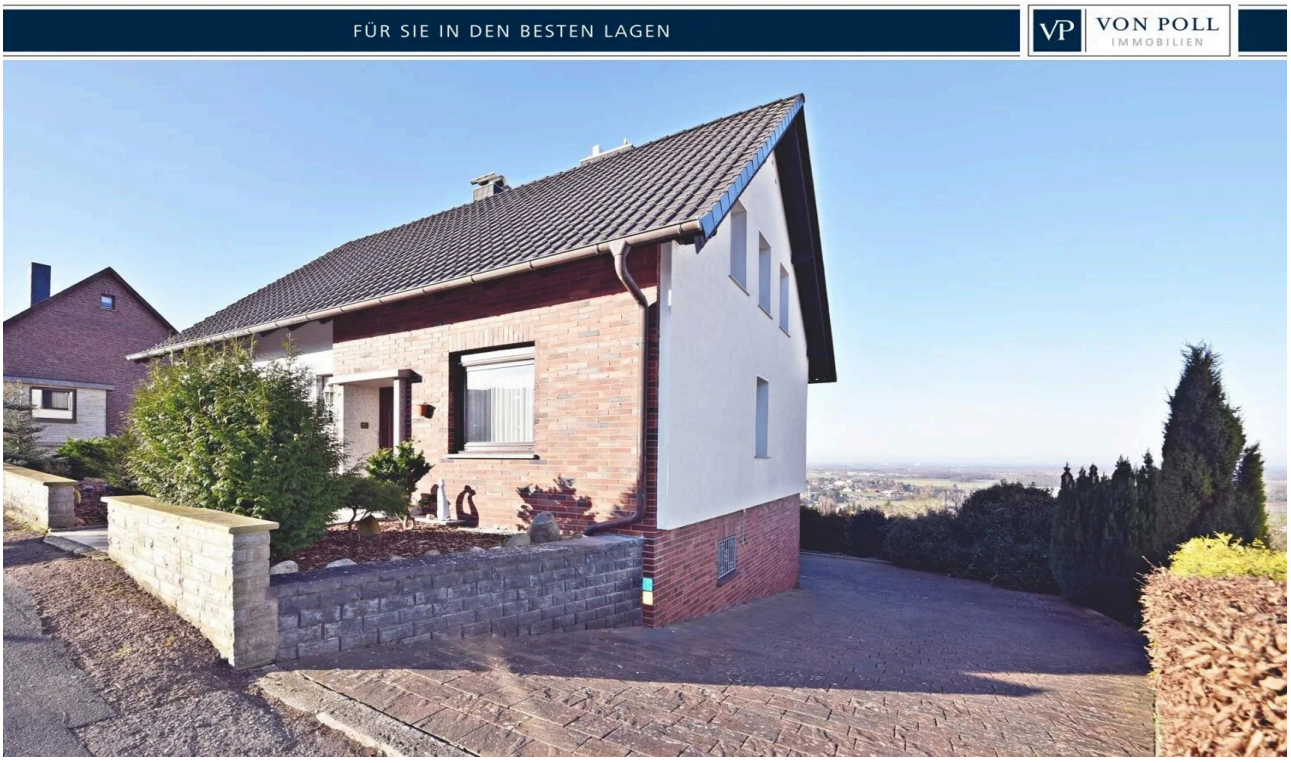
Obernkirchen / Krainhagen

EFH in Krainhagen mit tollem Ausblick

Objektnummer: 26216001



KAUFPREIS: 285.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 165 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 571 m²

Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

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

Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	26216001
Wohnfläche	ca. 165 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1965
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	285.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2014
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	07.12.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	164.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

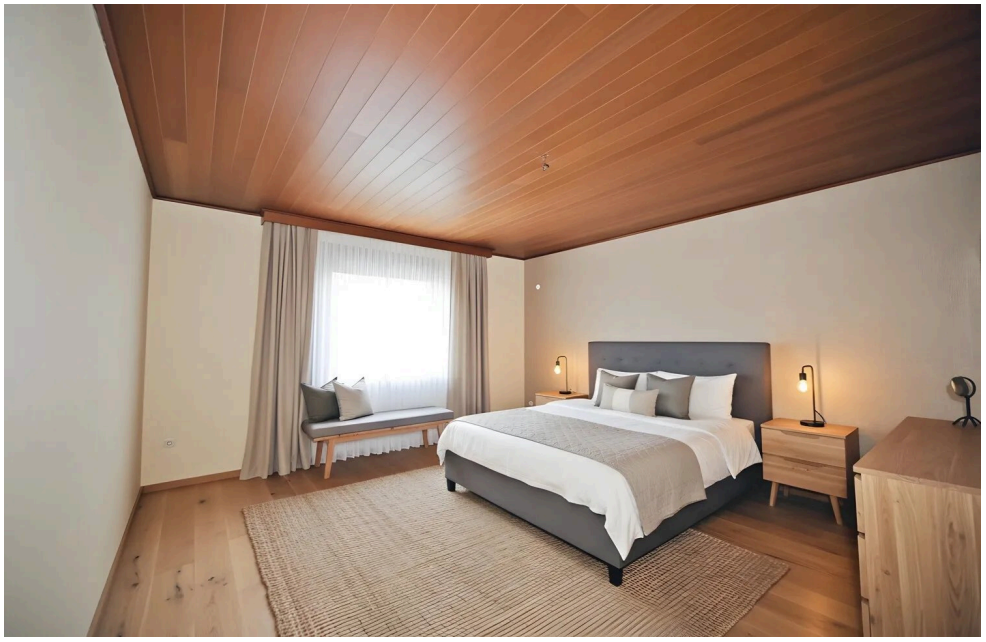
Die Immobilie





Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Die Immobilie





Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

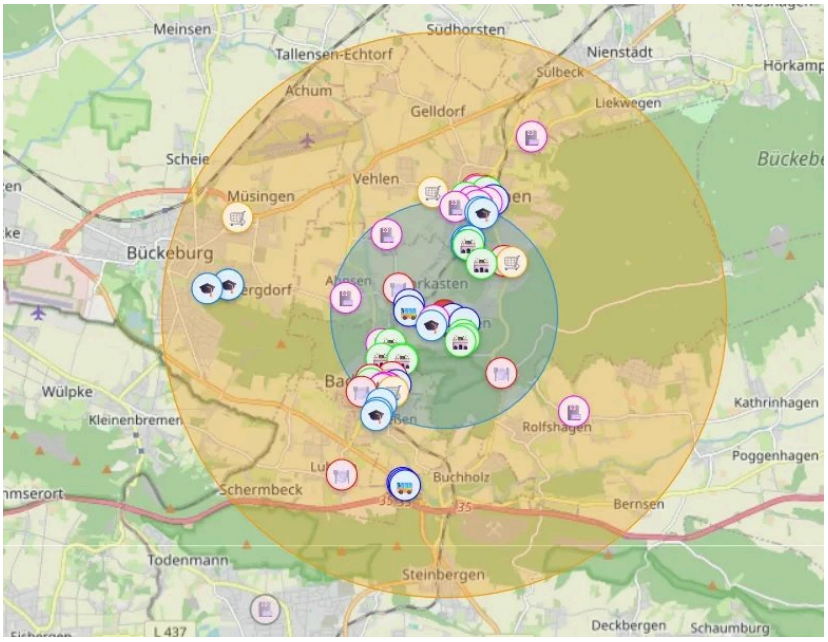
Die Immobilie





Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus in idyllischer Lage von Krainhagen am Bückeberg ist ein Ort, an dem sich Wohnen, Natur und Lebensqualität auf besondere Weise verbinden. Erbaut im Jahr 1965, aufmerksam gepflegt und über die Jahre kontinuierlich modernisiert, bietet die Immobilie mit rund 165 m² Wohnfläche auf drei Ebenen großzügigen Raum für unterschiedliche Lebenskonzepte – sei es als Familienhaus, Mehrgenerationenlösung oder als Rückzugsort für Menschen, die Ruhe und Weitblick schätzen. Ein Anbau aus dem Jahr 1972, (Dach Anbau 1990 erneuert), die Erneuerung der Heizungsanlage im Jahr 2012 sowie Dachdämmung und neue Dachziegel aus dem Jahr 2014 unterstreichen den gepflegten Zustand des Hauses. Zusätzlich wurden im Jahr 2010 hochwertige Schüco-Fenster eingebaut, die sowohl den Wohnkomfort als auch die Energieeffizienz spürbar verbessern.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich. Im Erdgeschoss sorgen edles Echtholzparkett und großzügige Fensterflächen für eine warme, einladende Atmosphäre. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit ca. 42 m² bietet Zugang zum Panorama-Balkon und eröffnet einen unverbaubaren Fernblick über die umliegende Hügellandschaft. Eine separate Wohnküche lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten ein. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Schlafzimmer, ein zusätzliches Esszimmer sowie ein Tageslichtbad.

Im Obergeschoss stehen drei helle Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein weiteres Wohnzimmer oder ein großzügiger Arbeitsbereich bietet zusätzliche Flexibilität. Die Möglichkeit zur Einrichtung einer zweiten Küche sowie ein weiteres Badezimmer schaffen ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen, auch über Generationen hinweg.

Das Kellergeschoss bietet neben Wasch-, Heizungs- und Abstellräumen einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse mit Blick ins Grüne. Ein besonderes Highlight ist die gemütliche Kellerbar mit offenem Kamin, der an rund 30 Tagen im Jahr genutzt werden kann und eine warme, einladende Atmosphäre für gesellige Abende schafft.

Das 571 m² große Grundstück überzeugt durch seine ruhige Lage und den freien Blick in die Natur. Kindergarten, Bushaltestelle und Wanderwege befinden sich direkt im Ort, Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Autobahn A2 liegt nur etwa zehn Fahrminuten entfernt und gewährleistet eine gute Anbindung bei gleichzeitig hoher Wohnqualität. Dieses liebevoll gepflegte Zuhause richtet sich an Privatkaufinteressenten, die ein besonderes Haus in naturnaher Lage suchen und Wert auf ein respektvolles und verbindliches Miteinander legen.

Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Ausstattung und Details

·Anbau: 1972
·Neues Dach: 1990
·Gas-Zentralheizung: 2012
·Dachdämmung & neue Dachziegel: 2014
·2010 Fenster erneurt (Schüco)
·Zwei Garagen
·Außenstellplätze
·Terrasse
·Panoramabalkon
·Echtholzparkett
·Kamin
·Vollunterkellert
·Energiebedarfsausweis, Energieeffizienzklasse F, Kennwert 164,2 kWh/(m²·a)

Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Alles zum Standort

Obernkirchen besticht durch seinen ländlichen Charme und die ruhige, sichere Atmosphäre, die insbesondere Familien ein behagliches und vertrauensvolles Lebensumfeld bietet. Die Gemeinde mit rund 8.900 Einwohnern zeichnet sich durch eine stabile Infrastruktur und eine überschaubare Bevölkerungsdichte aus, die Raum für eine naturnahe und dennoch gut angebundene Lebensweise schafft. Hier verbinden sich ländliche Idylle und eine verlässliche Gemeinschaft, die Familien eine solide Basis für eine harmonische Zukunft bietet.

Die Umgebung von Obernkirchen überzeugt mit einem ausgewogenen Angebot an Bildungseinrichtungen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind. Kindergärten wie die Kita Krainhagen sind bereits in etwa 4 Minuten zu Fuß erreichbar, während Grund- und weiterführende Schulen wie die Grundschule Obernkirchen und die IGS Obernkirchen in rund 18 bis 25 Minuten bequem zu Fuß oder mit dem Bus erreichbar sind. Diese Nähe ermöglicht Kindern und Jugendlichen eine sichere und selbstständige Mobilität im Alltag. Für die Gesundheit der Familie sorgen zahlreiche Ärzte, Zahnärzte und Apotheken, die in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind – beispielsweise ist der Hausarzt Dr. med. Jens Schneider in nur 3 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch Pflegeeinrichtungen wie das Seniorenheim Sonnenhof Obernkirchen liegen in angenehmer Nähe und bieten Sicherheit für alle Generationen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien und den Bahnhof Krainhagen-Röhrkasten, der in etwa 8 Minuten zu Fuß erreichbar ist, sehr gut gewährleistet, sodass auch größere Ziele problemlos erreichbar sind.

Für die Freizeitgestaltung bietet Obernkirchen eine Vielzahl an naturnahen und familienfreundlichen Möglichkeiten. Spielplätze wie der Spielplatz Hackenburg sind in nur 6 Minuten zu Fuß erreichbar und laden Kinder zu unbeschwertem Spielen ein. Sportanlagen und weitläufige Parks wie der Bergkurpark bieten Raum für Bewegung und Erholung im Grünen. Kulinarisch verwöhnt die Region mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants, die in einem angenehmen Spaziergang von etwa 12 bis 18 Minuten erreichbar sind und zum gemeinsamen Verweilen einladen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls gut erreichbar, etwa der nah&frisch Markt Grimm in rund 19 Minuten zu Fuß.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und zugleich gut erschlossene Wohnlage legen, ist Obernkirchen ein Ort, der Geborgenheit und Lebensqualität in harmonischer Balance vereint. Hier finden Sie die ideale Umgebung, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.12.2035.
Endenergiebedarf beträgt 164.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 26216001 - 31683 Obernkirchen / Krainhagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com