Espelkamp

Gepflegtes und umfassend saniertes Einfamilienhaus in Espelkamp

Objektnummer: 26231016



KAUFPREIS: 349.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 878 m²

Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

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

Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Auf einen Blick

Objektnummer	26231016
Wohnfläche	ca. 145 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1972
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	349.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	115.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.10.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Die Immobilie





Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Die Immobilie





Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Die Immobilie





Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Die Immobilie





Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Die Immobilie





Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Die Immobilie





Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Die Immobilie





Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Ein erster Eindruck

Sie suchen ein Zuhause, das ohne großen Aufwand bezogen werden kann?!
Dann erwartet Sie hier eine gepflegte und modernisierte Immobilie mit großzügigem Platzangebot, einem besonderen Wintergarten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das in den vergangenen Jahren umfassend sanierte Einfamilienhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnbereichen und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Bis zu vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer bieten zudem ausreichend Platz für Familien und unterschiedliche Wohnbedürfnisse.

Die gesamte Atmosphäre im Haus ist hell und einladend.
Direkt nach dem eintreten empfängt sie der offene Wohnbereich. Zusammen mit der stilvoll integrierten Einbauküche bildet er das Herzstück des Hauses. Der angrenzende Wintergarten erweitert das vorhandene Platzangebot.
Ob als gemütlicher Rückzugsort, sonniger Frühstücksplatz oder Treffpunkt für Familie und Freunde – hier lässt sich das Leben zu jeder Jahreszeit genießen.

Im Obergeschoss sorgt die helle Holzvertäfelung für eine besonders warme Atmosphäre.
Die Schlafnischen in den Kinderzimmern bieten individuelle Rückzugsorte und lassen viel Raum für kreative Gestaltung. Ein begehbarer Ankleidebereich sowie ein zusätzlicher kleiner Abstellraum ergänzen das Raumangebot.

Im pflegeleicht angelegten Garten schafft eine Pergola am Geräteschuppen einen überdachten Sitzplatz für gesellige Stunden. Der separate Nutzgarten bietet zudem die Möglichkeit, eigenes Obst, Gemüse oder Kräuter anzubauen. Die Gartenbewässerung erfolgt komfortabel über einen eigenen Brunnen.

Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage mit praktischem Kellerzugang zur Verfügung.
Im Keller erwartet Sie neben weiteren Nutz- und Abstellmöglichkeiten auch eine eigene Sauna –
ein schönes Extra, das den vielseitigen Charakter dieser Immobilie abrundet.

Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung - wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Ausstattung und Details

- Massivbau ca. 1972
- Anbau Wintergarten und Garage 2004
- Satteldach mit Ziegel-Eindeckung anthrazit
- Fassade weiß verputzt, Wärmedämmverbundsystem
- Kunststofffenster 2-fach Verglasung, in 2008 erneuert, abschließbar mit Rolläden
- Innentüren Holz, Glastür zum Badezimmer
- Haustür Kunststoff mit Glas, Dreifachverriegelung
- Fußböden Vinyl und Keramik
- Fußbodenheizung im Bad EG
- Luft-Wärme-Pumpe von 2009
- Holzpelletheizung von 2008
- Häcker Küche mit E-Geräten von 2014
- 2 Bäder
- Terrasse
- Garage mit Grube
- Sauna mit Dusche im KG
- Geräteschuppen mit Pergola
- Brunnen
- voll unterkellert
- Glasfaser vorhanden

Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Alles zum Standort

Die Stadt Espelkamp hat ca. 25.000 Einwohner und liegt nördlich des Mittellandkanals im Kreis Minden-Lübbecke.

Nach Minden ist Espelkamp aufgrund seiner Industrie wirtschaftlich die zweitstärkste Stadt im Landkreis.

Diverse Geschäfte in Espelkamp sorgen für Einkaufsmöglichkeiten und sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen. Viele Kindergärten sowie 4 Grundschulen und ein Gymnasium sichern die Bildung und Erziehung der Kinder und bilden eine gute Infrastruktur, in der es sich sehr gut leben lässt.

Zukünftig wird Espelkamp aller Voraussicht nach der neue Standort für das Klinikum sein, dass die Krankenhäuser in Lübbecke und Rahden mittelfristig ersetzen soll.

Die Immobilie befindet sich zwischen Espelkamp und Lübbecke im Stadtteil Isenstedt inmitten eines ruhigen Wohngebietes.

Objektnummer: 26231016 - 32339 Espelkamp

Sonstige Angaben

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: 26231016 - 32339 Espelkamp

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0
E-Mail: minden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com