Stemwede

Gemütliches Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten und tollem Fernblick

Objektnummer: 26231022



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 121 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 772 m²

Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

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

Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Auf einen Blick

Objektnummer	26231022
Wohnfläche	ca. 121 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1988
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 90 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.05.2032
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	260.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1988

Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Die Immobilie





Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Die Immobilie



Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1988 liegt direkt am Landschaftsschutzgebiet Dümmer Land & Stemweder Berg und bietet eine unverbaubare Aussicht. Auf einer Wohnfläche von ca. 121 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 772 m² bieten sich dem künftigen Eigentümern vielfältige Möglichkeiten.

Die Immobilie besitzt insgesamt 4 Zimmer und begeistert u.a. durch ihre Lage. Ruhig, am Stemweder Berg mit einer fantastischen Fernsicht, umgeben von Feldern und Wiesen haben Sie hier die besten Voraussetzungen um ihr Zuhause zu genießen.

Das Wohn- und Esszimmer ist der Mittelpunkt des Hauses, es präsentiert sich offen und freundlich und bietet ausreichend Raum für das Familienleben. Der direkt anschließende, beheizte Wintergarten erweitert die Wohnfläche und erlaubt in den Übergangsmonaten bei jedem Wetter den Blick in den Garten. Außerdem ist der Wintergarten mit einem automatischen Sonnenschutz ausgestattet. Und im Winter sorgt der gemütliche Kachelofen mit Warmluftschächten in die Küche, den Flur und ins Obergeschoss für behagliche Wärme.

Der durchdachte Grundriss der Immobilie sorgt für kurze Laufwege und eine sinnvolle Nutzung der einzelnen Räume. So finden Sie direkt an die Küche angrenzend einen HWR/Vorratsraum mit Zugang in die Garage. Hier können Sie an Regentagen Ihren Einkauf vom Wetter geschützt direkt ins Haus bringen.

Auch das Obergeschoss bietet mit 3 zusätzlichen Zimmern und einem Badezimmer genug Platz und Raum für jedes Familienmitglied.
Das Einfamilienhaus weist typische Merkmale aus dem Baujahr, wie z.B. Holzvertäfelungen auf und ist insgesamt modernisierungsbedürftig. Es bietet Ihnen jedoch die ideale Grundlage, um Ihre individuellen Wohnwünsche zu verwirklichen und die einzelnen Räume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Auch das Kellergeschoss hat noch ein Highlight zu bieten. So findet sich neben einem Vorratskeller und dem Hobbykeller ein voll ausgestatteter Partykeller mit Bar, Sauna und Dusche.

Der weitläufige Garten rundet das Angebot ab. Liebevoll angelegte Beete und viel Grünfläche bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und genug Platz für Freizeit und Erholung im Freien.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Potenzial dieser Immobilie überzeugen und entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses familienfreundliche Heim für Ihre Zukunft

bereithält.
Diese Immobilie eignet sich besonders für Interessenten, die einen durchdachten Grundriss, solide Bauweise und ein großzügiges Grundstück in ländlicher Lage schätzen und gleichzeitig Freude daran haben, das eigene Zuhause nach individuellen Vorstellungen zu modernisieren.

Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Ausstattung und Details

- Massivbau, Bj. 1988
- Klinkerfassade
- Satteldach, Betonpfanne
- Kunststofffenster 2-fach Verglasung
- Jalousien, teilweise elektrisch
- Holztüren
- Holztreppe
- Ölheizung
- Bodenbeläge: Fliesen und Teppich
- Einbauküche mit E-Geräten
- 1 Bad im OG - Wanne, Waschtisch, Dusche und WC
- 1 Gäste WC im EG
- Kachelofen mit Warmluftschächten
- Wintergarten beheizt
- Dachboden vollständig isoliert und zum Teil ausgebaut
- Garage mit Zugang vom Haus
- voll unterkellert
- Partykeller mit Theke
- Sauna mit Dusche im KG
- großes Grundstück
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Mähroboter von Husqvarna

Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

Alles zum Standort

Das Haus befindet sich im Dörfchen Wehdem, dieses gehört zur Gemeinde Stemwede im nordrhein-westfälischen Kreis Minden-Lübbecke.
Der Ort hat etwa 1.900 Einwohner und liegt am Südhang des Stemweder Berges. Dort gibt es auch einen Kindergarten und eine Sekundarschule.

Größere Einkaufsmärkte und weiterführende Schulen befinden sich in der ca. 10 Kilometer entfernten Stadt Rahden . Rund um Wehdem laden viele Wander- und Radwege zu Ausflügen in die Natur ein. Der nahe gelegene Dümmer See bietet viele Wassersportmöglichkeiten.

Die Großstadt Osnabrück ist mit dem PKW in ca. 35 Minuten sehr gut zu erreichen.

Objektnummer: 26231022 - 32351 Stemwede

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: 26231022 - 32351 Stemwede

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