





Bungalow mit Vollkeller in traumhafter Lage

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 1833


Objektnr.

 1967

Baujahr

 159 m²

Wohnfläche

 1.071 m²

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow in der idyllischen Gemeinde Kalletal-Kalldorf, erbaut im Jahr 1967. Dieses charmante Einfamilienhaus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 159 m² und bietet mit seinen fünf Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, ausreichend Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss befinden sich zudem die Küche, ein Wohn-Esszimmer, das Bad, ein Gäste-WC und der Eingangsbereich.

Das großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 1.071 m² und lädt mit einer herrlichen Terrasse sowie einem Balkon zum Entspannen im Freien ein. Der Bungalow ist vollständig unterkellert und bietet eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 116 m². Hier finden sie noch ein schönes Kaminzimmer mit Zugang zum Garten und können Ihre Ideen von einem Hobbyraum oder einer Werkstatt verwirklichen.

Die Immobilie besticht durch ihre ruhige Lage im Grünen, einem traumhaften Fernblick und ist dennoch verkehrsgünstig gelegen. Kalletal bietet einen hohen Wohnwert mit einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind mit dem Pkw bequem erreichbar.

Flächen

Wohnfläche	159 m²
Grundstücksfläche	1.071 m²
Nutzfläche	116 m²
Zimmer insgesamt	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WCs	2
Stellplätze	1
Garagenstellplätze	1
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1967
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	nach Vereinbarung
----------------------------	-------------------

Ausstattung

Diese beeindruckende Immobilie bietet eine Vielzahl an hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, die Komfort und Stil vereinen. Der elegante Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre und lädt zu gemütlichen Stunden ein. Die großzügige Terrasse und der Garten bieten ausreichend Platz zum Entspannen oder für gesellige Abende im Freien.

Das Objekt ist vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit bietet, individuelle Nutzungskonzepte zu realisieren. Auch befindet sich im Keller die Garage, so sind die Einkäufe immer direkt im Haus.

Die Beheizung erfolgt über Gas und garantiert ein komfortables Wohnen.

Befuerung	Gas
-----------	-----

✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Dieser wunderschöne Bungalow befindet sich in einer idyllischen Wohngegend von Kalletal, einer malerischen Gemeinde im Nordosten Nordrhein-Westfalens. Eingebettet in eine ruhige und grüne Umgebung bietet die Lage sowohl Rückzugsmöglichkeiten in die Natur als auch eine hervorragende Anbindung an wichtige Einrichtungen und Ziele.

Die Nähe zum Ortszentrum von Kalletal, das nur etwa 8 Kilometer entfernt liegt, gewährleistet einfachen Zugang zu einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen, die den Alltag erleichtern. Trotz der ländlichen Atmosphäre ist die verkehrstechnische Anbindung optimal: Die nächste Autobahn ist lediglich 10 Kilometer entfernt und öffnet die Tür zu weiteren Erkundungen und Geschäftsreisen.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv. Ein Kindergarten befindet sich in fußläufiger Entfernung von nur 500 Metern. Auch weiterführende Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar: Die nächste Grundschule befindet sich etwa 5 Kilometer entfernt, während eine Realschule und ein Gymnasium in einer Entfernung von 5,5 beziehungsweise 5,2 Kilometern gelegen sind.

Diese Lage kombiniert die Ruhe des Landlebens mit der Nähe zu allen notwendigen städtischen Annehmlichkeiten und macht das Objekt zu einem idealen Ort für Familien und Naturliebhaber gleichermaßen.

Distanz zur Autobahn	10,0 km
Distanz zum Kindergarten	0,5 km
Distanz zur Grundschule	5,0 km
Distanz zur Realschule	5,5 km
Distanz zum Gymnasium	5,2 km
Distanz zum Zentrum	8,0 km

Preise

Kaufpreis	319.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	11.11.2035
Endenergiebedarf	280,30 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1967
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



Bungalow mit Vollkeller in traumhafter Lage



Bungalow mit Vollkeller in traumhafter Lage

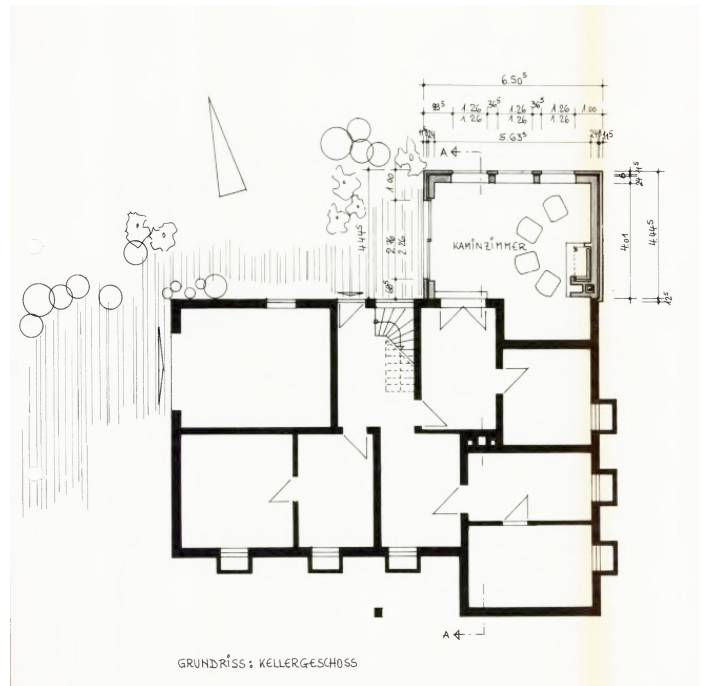


Bungalow mit Vollkeller in traumhafter Lage



Bungalow mit Vollkeller in traumhafter Lage





Kontakt

Markus Reitemeier

ISBO Immobilien-Service Bad Oeynhausen
GmbH

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail **info@isbo.de**
Telefon **00495731683779**
Weitere Informationen **www.isbo.de**

Telefon (Zentrale) **00495731683777**