



## Modernes und energieeffizientes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

<sup>100</sup>/<sub>10</sub> 1741

Objektnr.

 1999

Baujahr

 132 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 497 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

## Die Immobilie

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in der charmanten Stadt Löhne! Dieses gepflegte Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1999, bietet Ihnen auf ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche (inkl. Ausbaureserve des Spitzbodens) den perfekten Rückzugsort für die ganze Familie. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt mit insgesamt sechs Zimmern, darunter drei komfortable Schlafzimmer, die reichlich Platz für Ihre individuelle Gestaltung bieten. Der Spitzboden steht mit vorhandenen Leitungen als Ausbaureserve zur Verfügung.

Das moderne Badezimmer ergänzt den Wohnkomfort und verspricht Entspannung pur. Ein Highlight des Hauses ist der gemütliche Kamin, der an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt und das Wohnambiente abrundet. Die großzügige Terrasse lädt zum Verweilen und zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Das Haus befindet sich auf einem ca. 497 m<sup>2</sup> großen Grundstück, das Ihnen viel Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Zudem ist das Haus unterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum und Flexibilität verschafft.

Für Ihren Fuhrpark steht ein hochwertiger Doppelcarport zur Verfügung.

Ob als Rückzugsort oder als Ort der Geselligkeit – dieses Einfamilienhaus in Löhne-Gohfeld vereint Komfort und Funktionalität. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Flächen

Wohnfläche	<b>131,65 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>497 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>6</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Stellplätze	<b>2</b>
Carport-Stellplätze	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1999</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.05.2025</b>
----------------------------	-------------------

## Ausstattung

- Großzügige Terrasse zur Entspannung im Freien
- Wassergeführter Kamin zur Beheizung von Fußboden- und Wandflächenheizung
- Solarthermieanlage zur Unterstützung der Heizung und Warmwasserbereitung
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaikanlage mit 4,8 kWp
- Teilweise elektrische Rollläden
- Doppelcarport
- Geräteschuppen
- Ausbaureserve Spitzboden

Heizungsart	<b>Ofenheizung</b>
-------------	--------------------

Befuerung	<b>Alternativ</b>
-----------	-------------------

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Kamin

## Lage & Infrastruktur

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt Löhne. Eingebettet in einer ruhigen Sackgasse bietet die Umgebung eine ideale Mischung aus privatem Rückzugsort und praktischer Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Die Nachbarschaft ist geprägt von einer harmonischen Wohnatmosphäre, die durch gepflegte Gärten und eine freundliche Gemeinschaft besticht. Trotz der angenehmen Ruhe erreichen Sie schnell alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie diverse Freizeitmöglichkeiten.

Schulen, Supermärkte und Ärzte liegen nur wenige Autominuten entfernt, und die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es Pendlern, rasch die umliegenden Städte zu erreichen. Hier wohnt man in einem Zuhause, das Ruhe und Komfort in idealer Lage vereint.

## Preise

Kaufpreis	<b>419.000 €</b>
Käuferprovision	<b>2,975 %</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>17.04.2034</b>
Endenergiebedarf	<b>89,60 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Holzhackschnitzel</b>
Energieeffizienzklasse	<b>C</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1999</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

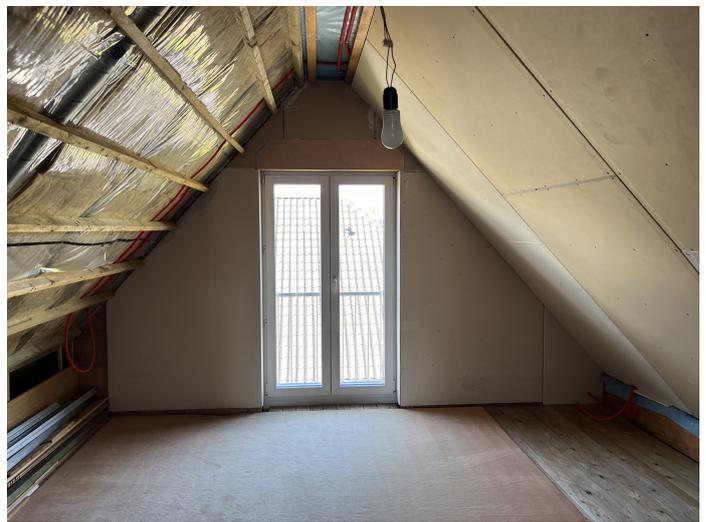
## Impressionen













ISBO

**Modernes und energieeffizientes Einfamilienhaus in ruhiger Lage**

---

## Kontakt

Uwe Nottmeyer



### ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

Telefon (Zentrale) **+49 5731 683777**

E-Mail **info@isbo.de**  
Telefon **05731-683777**  
Fax **05731 683778**  
Weitere Informationen **www.isbo.de**