




Repräsentativer Bungalow mit Pool

¹⁰⁰/₁₀₁₀/₀₁ 69
Objektnummer

 1964
Baujahr

 277 m²
Wohnfläche

 1.880 m²
Grundstücksfläche

 8
Zimmer

Die Immobilie

Der schöne Bungalow aus dem Jahr 1964 hat eine optimale SW-Ausrichtung und befindet sich in bevorzugter Grünlage, innerhalb einer ruhigen diskreten Seitenstraße, Spaziergangnähe zur Burg Vlotho. Das gesamte Grundstück hat eine Größe von 1880 m². Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 277 m², 6 Zimmern und 2 Bädern genießt man „Großes Wohnen“ auf einer einzigen bequemen Ebene.

Ende der 1980er Jahre wurde das Haus komplett renoviert und umgebaut und mit einer zusätzlichen Fußbodenheizung versehen. Aktuell wird das Haus durch eine Gasbrennwerttherme aus dem Jahr 2014 in Kombination mit einer Solarthermie für die Warmwasseraufbereitung betrieben.

Schon von außen signalisiert die Immobilie ihre außergewöhnlichen Dimensionen. Die Hausbreite zieht sich nahezu über das gesamte Grundstück.

Das ca. 90 m² große, helle Wohn-Esszimmer mit Kamin bietet einen traumhaften Blick in den Garten. Die frontbreiten Verglasungen mit bodentiefen Fenstern und mehreren Zugängen zum Garten lassen besonders viel Licht und Luft hereinfluten. Angrenzend stehen ein großes Elternschlafzimmer mit Ankleide und Masterbad zur Verfügung. Von aus gelangt man in den Kindertrakt mit zwei Kinderzimmer und Kinder-/Gästeduschbad. Die großzügig dimensionierte Einbauküche mit Essbereich bietet ausreichend Arbeitsfläche für die persönliche Sterneküche.

Im Souterrain finden sich neben diversen Keller- und Wirtschaftsräumen noch ein

Flächen

Wohnfläche	277 m²
Grundstücksfläche	1.880 m²
Zimmer insgesamt	8
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etagen	1
Stellplätze	4
Außenstellplätze	2
Garagenstellplätze	2
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

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

Ausstattung

Sauna, Außenpool, Doppelgarage, Einbauküche, Fußbodenheizung, Alarmanlage, elektrifizierte Rollläden

Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Befuerung	Gas, Solar

- | | | |
|------------|----------------|---------|
| ✓ Gäste-WC | ✓ Kabel/Sat-TV | ✓ Kamin |
| ✓ Sauna | | |

Lage & Infrastruktur

Das hier angebotene Grundstück hat eine Größe von 1880 m². Zusätzlich können noch 2000 m² angrenzendes Bauland für 200.000 Euro erworben werden. Eine positiv bestätigte Bauvoranfrage über 3 Einfamilienhäuser liegt vor.

Preise

Kaufpreis	399.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	30.06.2024
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Endenergiebedarf	151,30 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr (Energieausweis)	1964
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen

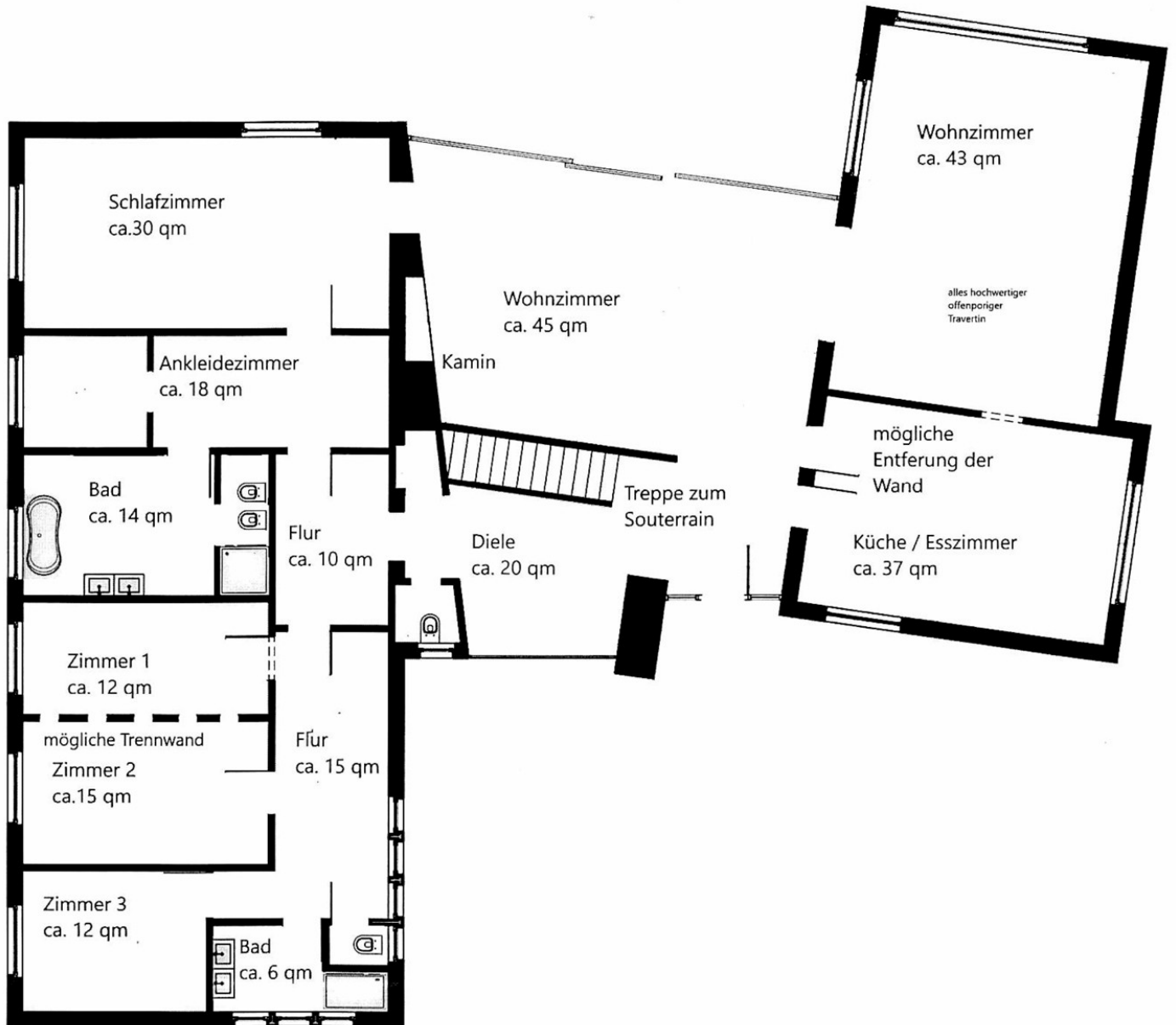


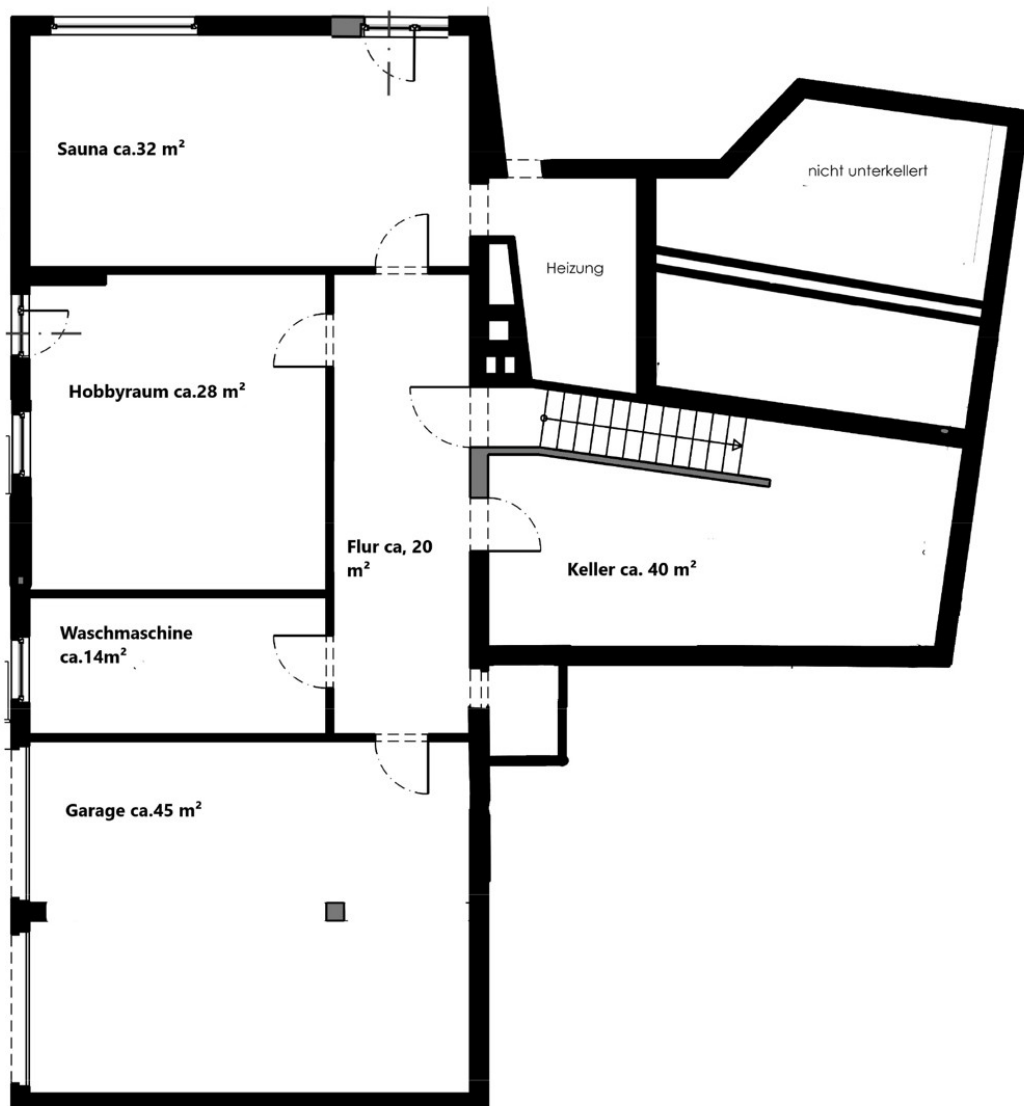
ISBO
Repräsentativer Bungalow mit Pool





Grundrisse





ISBO

Repräsentativer Bungalow mit Pool

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**