Oelde / Stromberg

Kubusbau: Wohnen und Gewerbe in vollendeter Harmonie – Design, Effizienz und zeitlose Eleganz

Objektnummer: 24264114

KAUFPREIS: 1.290.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 308 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 1.216 m²

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24264114
Wohnfläche	ca. 308 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2011
Stellplatz	7 x Freiplatz

Kaufpreis	1.290.000 EUR
Haus	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	78.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.02.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2011

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

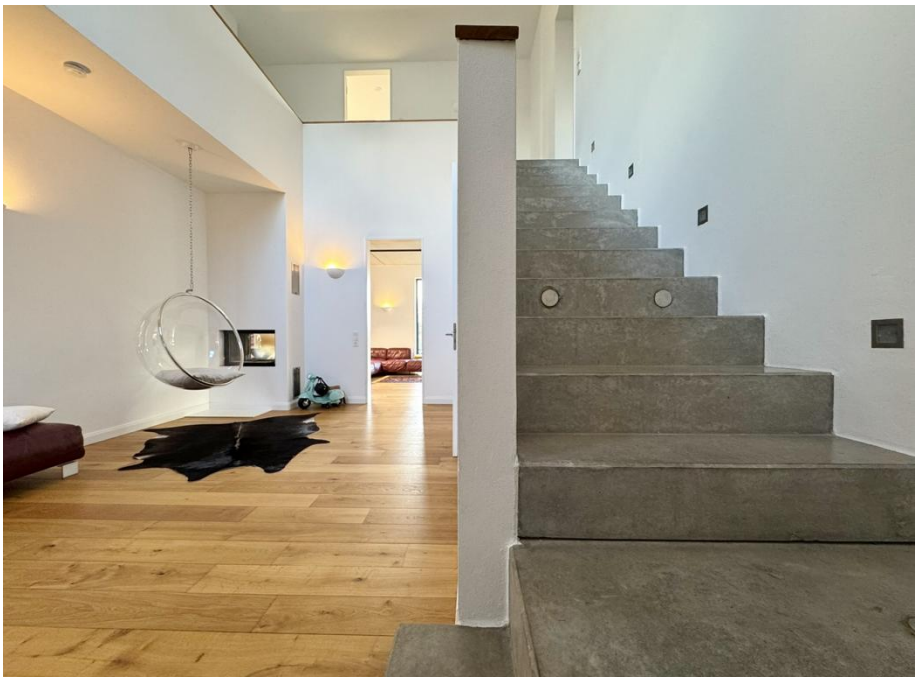
Die Immobilie

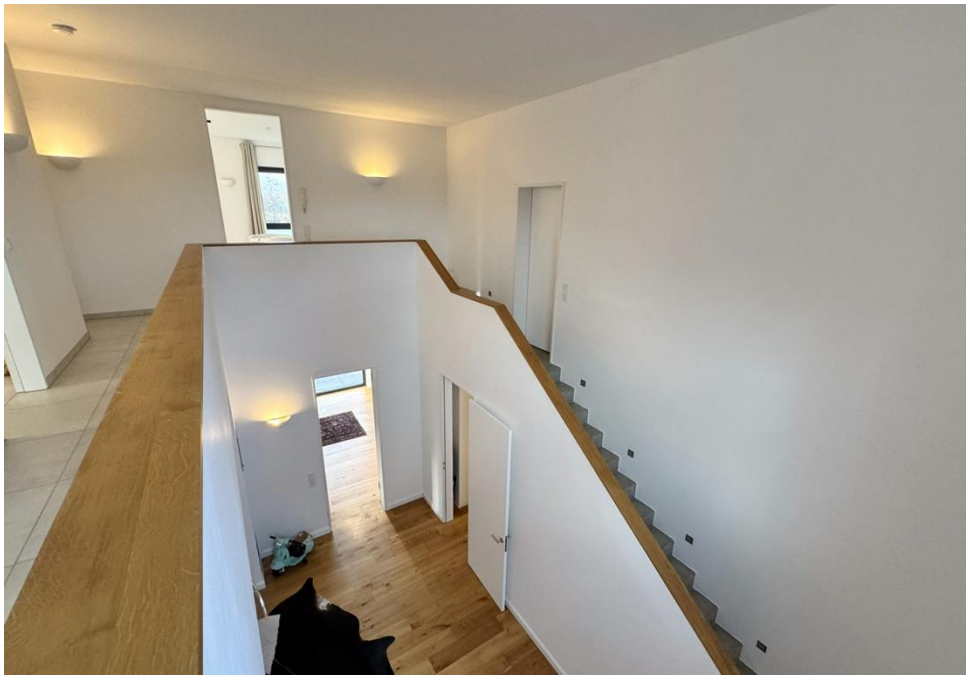
Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Die Immobilie





Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

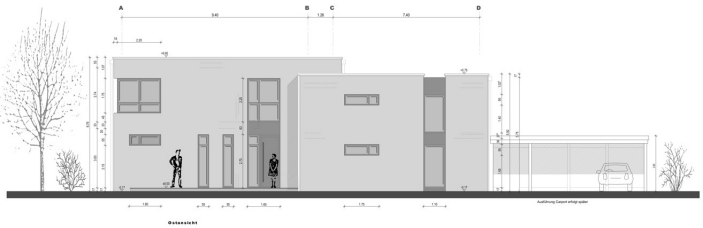
Die Immobilie

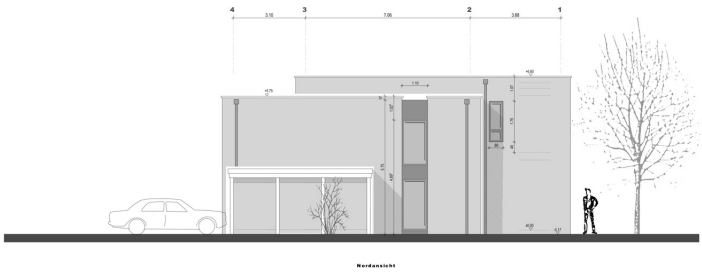
Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

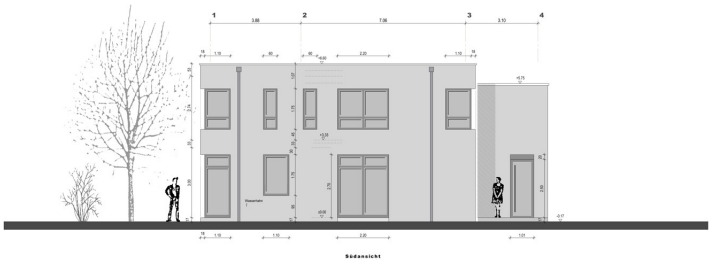
Die Immobilie

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Ein erster Eindruck

Dieses moderne und durchdachte Haus verbindet eine klare, elegante Architektur mit nachhaltiger Energietechnik und einer beeindruckenden Raumaufteilung. Entworfen von einem renommierten Künstler, bekannt für seine präzise Formsprache, überzeugt dieser Kubusbau durch hochwertige Materialien, lichtdurchflutete Räume und eine durchdachte Verbindung von Funktionalität und Design. Mit Photovoltaikanlage, solarunterstützter Heiztechnik und einer energieeffizienten Bauweise setzt die Immobilie Maßstäbe in Sachen Nachhaltigkeit und zeitgemäßem Wohnen.

+ Deckenhöhen, die beeindrucken: Die großzügige Raumhöhe schafft ein offenes, lichtdurchflutetes Ambiente, das bereits beim Betreten des Hauses begeistert.
+ Vollflächige Fensterflächen: Im Wohnzimmer, Ess- und Küchenbereich öffnen bodentiefe Fenster das Haus zur Außenwelt und sorgen für eine nahtlose Verbindung von Innen- und Außenraum.
+ Materialmix auf höchstem Niveau: Der Kontrast zwischen der sichtbaren Betondecke, hochwertigen Eichenböden und modernen Designelementen verleiht dem Haus eine außergewöhnliche Ästhetik. Besonderes Augenmerk wurde auf die Verschalung der Betondecke gelegt, deren perfekte Optik durch eine ausgesprochen professionelle Ausführung erreicht wurde.
+ Betontreppe als architektonisches Highlight: Die Treppe wurde aus Sichtbeton gegossen und spiegelt die gleiche Ästhetik und Präzision wie die Betondecke wider. Ihre schlichte Eleganz fügt sich harmonisch in das Gesamtdesign ein.
+ Galerie mit Luftraum: Das Treppenhaus führt zu einer Galerie im Obergeschoss, von der aus man in den beeindruckenden Luftraum hinunterschauen kann.

Die aktuell installierte, hochwertige Küche gehört derzeit nicht zum Verkaufsumfang. Auf Wunsch kann jedoch über eine Übernahme gesprochen werden, sollte Bedarf bestehen. Dies bietet die Flexibilität, entweder auf eine bereits perfekt integrierte Lösung zurückzugreifen oder Ihre eigene Vision einer Traumküche zu realisieren.

Im Gartenbereich wurden zwei umgebaute Überseecontainer mit Stromanschluss und Parkettboden platziert, die als praktischen Stauraum für Pooltechnik, Gartenmöbel, Rasenmäher, Grill oder Zubehör genutzt werden. Diese Container fügen sich durch die bewusst belassene, raue Optik harmonisch in das moderne Gesamtkonzept des Hauses ein und bieten einen interessanten Kontrast zur klaren Architektur des Gebäudes. Containerlösungen sind aktuell im Trend und unterstreichen die durchdachte und zeitgemäße Gestaltung dieses Hauses.

Neben der Wohneinheit bietet die Immobilie eine großzügige Gewerbefläche, die durch einen separaten Eingang perfekt vom Wohnbereich getrennt ist. Diese Aufteilung ermöglicht nicht nur steuerliche Vorteile, sondern auch maximale Flexibilität in der Nutzung:

• Raum für Atelier, Studio oder Büro: Die hohen Decken erlauben den Ausbau einer zweiten Ebene, um zusätzlichen Raum zu schaffen.
• Parkmöglichkeiten direkt am Objekt: Ideal für Kunden oder Mitarbeiter.
• Gewerbefreundliches Umfeld: Viele Nachbarn verbinden in diesem Gebiet Wohnen und Arbeiten, wodurch ein angenehmes, geschäftsfreundliches Klima entsteht.

Der Künstler hat bei diesem Projekt sein Gespür für Ästhetik, Struktur und moderne Funktionalität in die Architektur übertragen. Seine klare Formsprache und die Liebe zum Detail prägen den Stil des Hauses. Das Ergebnis ist ein durchdachtes und elegantes Zuhause, das sowohl optisch als auch funktional überzeugt.

Dieses Haus vereint spektakuläres Design, Energieeffizienz und außergewöhnliche Details. Die beeindruckenden Deckenhöhen, die ästhetische Betontreppe mit Galerie, die Photovoltaikanlage und die kreative Einbindung der Überseecontainer machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen. Erleben Sie ein Zuhause, das Eleganz, Nachhaltigkeit und modernes Leben perfekt miteinander verbindet.

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Ausstattung und Details

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz – Dieses Haus ist ein Vorzeigemodell für nachhaltiges Bauen:
+ Photovoltaikanlage auf dem Dach: Die Anlage sorgt für eine umweltfreundliche Energiegewinnung und macht das Haus zukunftssicher.
+ Solarunterstützte Heiztechnik: Fortschrittliche Technologien minimieren den Energieverbrauch und maximieren die Effizienz.
+ Energieeffizienzklasse: Das Haus erfüllt höchste Standards und punktet durch seinen energetisch optimierten Aufbau.
+ Hochwertige elektrische Jalousien: Sämtliche Fenster sind mit hochwertigen, elektrisch steuerbaren Jalousien ausgestattet, die zusätzlichen Komfort und effizienten Sonnenschutz bieten.
Design trifft Funktionalität:
+ Spektakuläres Treppenhaus mit Kamin: Das zentrale Treppenhaus ist ein architektonisches Highlight. Hier begrüßt Sie ein beidseitig einsehbarer Tunnelkamin, der sowohl das Entrée als auch das Wohnzimmer optisch und atmosphärisch verbindet.
+ Praktische Raumaufteilung: Im linken Bereich des Erdgeschosses befinden sich ein Gäste-WC mit Dusche, eine Garderobe und ein Schlafraum mit direktem Zugang zum Pool – ideal für Gäste des Eigentümers.
+ Hochwertige Sanitärlösungen: Im Obergeschoss bietet ein separates WC zusätzlichen Komfort, während das Hauptbadezimmer und ein WC in der Gewerbeeinheit für eine optimale Aufteilung sorgen.
+ Sicherer Poolbereich: Der Pool bietet durch einen Zaun nicht nur Sicherheit, sondern auch einen weiteren Hauch von Luxus.
+ Elektrische Markise auf der Terrasse: Eine elektrisch gesteuerte Markise sorgt auf der Terrasse für angenehmen Schatten und zusätzlichen Komfort an sonnigen Tagen.
+ Carport möglich: Neben der Immobilie kann bei Bedarf ein Carport ergänzt werden – ideal für zusätzlichen Komfort.

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im malerischen Ortsteil Stromberg, der zur Stadt Oelde im Kreis Warendorf gehört. Eingebettet in die idyllische Parklandschaft des Münsterlandes, liegt das Objekt im sogenannten „Speckgürtel“ Nordrhein-Westfalens. Die attraktive Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus Natur, Kultur und urbaner Infrastruktur.

Stromberg ist bekannt für sein charmantes Flair und seine vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Das aktive Vereinsleben, zahlreiche Sportangebote und ein beheiztes Freibad machen den Ort besonders lebenswert. Gleichzeitig finden auch Ruhesuchende hier ideale Bedingungen, um vom Alltag zu entspannen.

Mikrolage: Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnstraße von Stromberg, abseits des Durchgangsverkehrs. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und Grünflächen, was für eine angenehme Nachbarschaft sorgt. Der Ortskern von Stromberg mit seinen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen ist bequem fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Naturfreunde kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Direkt vor der Haustür laden Spazierwege und Radstrecken durch die reizvolle Münsterländer Parklandschaft ein. Besonders attraktiv ist die Nähe zur Stromberger Altstadt mit ihren historischen Fachwerkhäusern und der Wallfahrtskapelle, die zu den Highlights des Ortes zählt.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Grundschulen, die sich in unmittelbarer Umgebung befinden. Ein Spielplatz und ein kleiner Park sind ebenfalls nur wenige Schritte entfernt. Für den täglichen Bedarf können Supermärkte, Bäcker und weitere Geschäfte bequem erreicht werden, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Makrolage: Weiterführende Schulen, darunter ein Gymnasium und eine Ganztagsschule, sind etwa 7 Autominuten entfernt in Oelde angesiedelt. Die Verkehrsanbindung ist exzellent: Die Autobahn A2 sowie die Bundesstraßen Richtung Warendorf, Bielefeld und Paderborn sind in kurzer Zeit erreichbar. Der Bahnhof in Oelde bietet zudem gute Anbindungen für Pendler.

Mit dieser hervorragenden Kombination aus ruhiger Mikrolage und optimaler Infrastruktur bietet die Immobilie in Stromberg eine perfekte Grundlage für ein komfortables und

vielseitiges Wohnen.

Objektnummer: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 78.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andres Köper

Laurentiusstraße 2, 48231 Warendorf
Tel.: +49 2581 - 78 72 44 0
E-Mail: warendorf@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com