Oelde / Stromberg

Cube building: Living and commerce in perfect harmony – design, efficiency and timeless elegance

Property ID: 24264114

PURCHASE PRICE: 1.290.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 308 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.216 m^2

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

At a glance

Property ID	24264114
Living Space	ca. 308 m²
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2011
Type of parking	7 x Outdoor parking space

Purchase Price	1.290.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	02.02.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	78.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

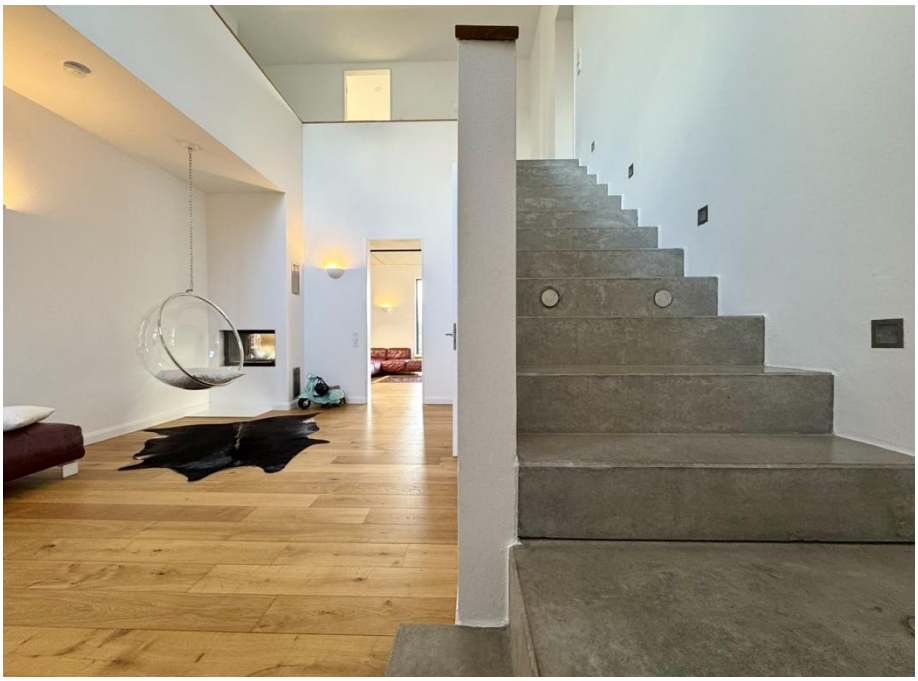
The property

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property



Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

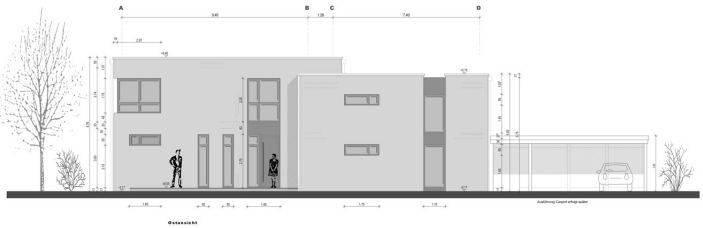
Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

The property

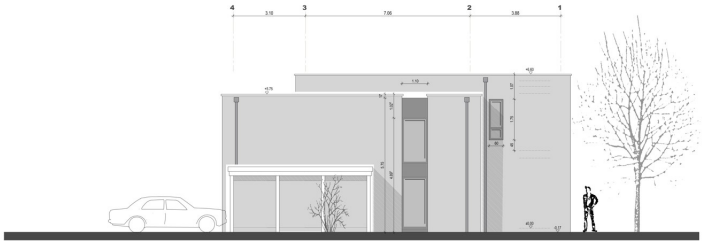
Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Floor plans

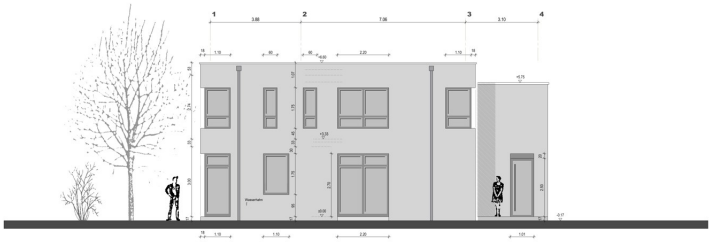
Westansicht



Ostansicht



Nordansicht



Südansicht

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

A first impression

This modern and thoughtfully designed house combines clean, elegant architecture with sustainable energy technology and an impressive floor plan. Designed by a renowned artist known for his precise design language, this cube-shaped building impresses with high-quality materials, light-filled rooms, and a sophisticated blend of functionality and design. With a photovoltaic system, solar-assisted heating technology, and energy-efficient construction, the property sets standards in sustainability and contemporary living. + Impressive ceiling heights: The generous ceiling height creates an open, light-filled ambiance that captivates from the moment you enter the house. + Floor-to-ceiling windows: In the living room, dining area, and kitchen, floor-to-ceiling windows open the house to the outside world, creating a seamless connection between indoors and outdoors. + Top-quality material mix: The contrast between the exposed concrete ceiling, high-quality oak floors, and modern design elements lends the house an exceptional aesthetic. Particular attention was paid to the formwork of the concrete ceiling, whose flawless appearance was achieved through exceptionally professional workmanship. + Concrete staircase as an architectural highlight: The staircase was cast from exposed concrete and reflects the same aesthetic and precision as the concrete ceiling. Its understated elegance blends harmoniously into the overall design. + Gallery with open space: The stairwell leads to a gallery on the upper floor, offering a view down into the impressive open space. The currently installed, high-quality kitchen is not included in the sale. However, its transfer can be discussed if desired. This offers the flexibility to either take advantage of a perfectly integrated solution or realize your own vision of a dream kitchen. In the garden area, two converted shipping containers with electrical hookups and parquet flooring have been placed, providing practical storage space for pool equipment, garden furniture, lawnmowers, grills, and accessories. Their deliberately preserved, raw appearance blends harmoniously into the modern overall concept of the house and offers an interesting contrast to the clean lines of the building's architecture. Container solutions are currently trending and underscore the thoughtful and contemporary design of this house. In addition to the residential unit, the property offers a generous commercial space, perfectly separated from the living area by a separate entrance. This layout not only provides tax advantages but also maximum flexibility in use: • Space for an atelier, studio, or office: The high ceilings allow for the development of a second level to create additional space. • Parking directly at the property: Ideal for clients or employees. • Business-friendly environment: Many neighbors in this area combine living and working, creating a pleasant, business-friendly atmosphere. The artist has translated his sense of aesthetics, structure, and modern functionality into the architecture of this project. His clear design language and attention to detail define the

style of the house. The result is a well-conceived and elegant home that impresses both visually and functionally. This house combines spectacular design, energy efficiency, and exceptional details. The impressive ceiling heights, the aesthetic concrete staircase with gallery, the photovoltaic system, and the creative integration of shipping containers make the property an ideal home for those seeking something special. Experience a home that perfectly blends elegance, sustainability, and modern living.

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Details of amenities

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.

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

All about the location

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.

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Other information

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.

Property ID: 24264114 - 59302 Oelde / Stromberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andres Köper

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com