Porta Westfalica – Eisbergen

Modernes Einfamilienhaus mit großem Garten und effizientem Energiekonzept

Property ID: 25231008

PURCHASE PRICE: 375.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 132 m² • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 1.426 m²

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

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

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

At a glance

Property ID	25231008
Living Space	ca. 132 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1928
Type of parking	2 x Car port

Purchase Price	375.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Energy Data

Type of heating	Stove
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	28.04.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	154.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

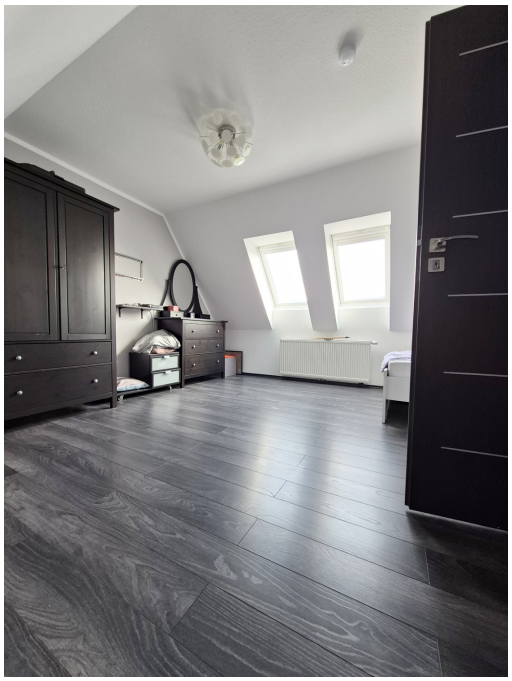
The property

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property



Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

The property

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

A first impression

Dieses im Jahr 2010 kernsanierte Einfamilienhaus überzeugt durch seine moderne Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung. In einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft gelegen, bietet es den idealen Rückzugsort für eine kleine Familien oder Paare, die Wert auf Komfort und Nachhaltigkeit legen. Die Immobilie besticht durch einen großen Wohn- und Essbereich, der einen zentralen Punkt des Hauses darstellt und zu gemeinsamen Stunden einlädt. Von hier aus erreichen Sie die einladende Terrasse, die perfekt zum Entspannen geeignet ist. Der besondere Fokus des Hauses liegt auf seiner Energieeffizienz. Ausgestattet mit einer Photovoltaikanlage samt Speicher sowie einem Ofen mit Wassertasche, ermöglicht es extrem niedrige Energiekosten und schont dabei die Umwelt. Diese Ausstattung, kombiniert mit der umfassenden Sanierung, sorgt für einen besonders hohen Wohnkomfort und eine günstige Energiebilanz. Das Haus bietet insgesamt großzügige Raumverhältnisse. Über die Diele gelangt man in ein großes Zimmer, welches über einen separaten Zugang verfügt. Direkt anliegend befindet sich die zweite Terrasse. Diese flexible Raumgestaltung ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als zusätzliches Jugend/Schlafzimmer, Home-Office oder Hobbyraum. Ein Doppelcarport mit integrierter Wallbox bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge und ist ideal für Besitzer von Elektroautos. Zusätzlich findet sich viel Abstellfläche hinter dem Haus, die durch einen weiteren Carport für Gartenmaschinen ergänzt wird. Der Garten des Hauses stellt eine weitere Besonderheit dar. Mit einem reichen Bestand an Obstbäumen lädt er zum Verweilen und zum Ernten von eigenem Obst ein. Zudem bietet er ausreichend Platz für Kinder, um im Freien zu spielen, oder um eigene Gartenprojekte zu verwirklichen. Das Grundstück ist komplett eingezäunt und bietet Schutz für Kinder und Haustiere. Diese Immobilie bietet nicht nur genügend Raum für alle Alltagsbedürfnisse, sondern überzeugt auch durch ihre praktikable und nachhaltige Ausstattung. Ein solides Zuhause, das durch Funktionalität und Umwelteffizienz punktet. Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich – überzeugen Sie sich selbst von dieser Gelegenheit.

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Details of amenities

- Wärmedämmverbundsystem
- engobierte Tonpfanne mit Aufsparrendämmung
- Doppelverglaste Fenster mit elektrischen Außenrollos
- Brennwertkessel Öl mit Kaminofen (Wassertasche)
- PV-Anlage 6,8 kWp Bj. 2024
- 5 KW Speicher Bj. 2024
- Wallbox
- Wasserenthärtungsanlage
- Doppelcarport (Durchfahrt in den Garten)
- 2 Terrassen
- Separater Zugang zum Hobby/Jugendzimmer
- Bad im EG
- Hauptbad - Zwischenetage: Fußbodenheizung, Whirlpool, große Duschkabine, Bidet und WC
- Teilunterkellert
- Carport im Garten
- Hühnerhäuschen

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

All about the location

Gelegen in einer ruhigen Nachbarschaft in Porta Westfalica, Ortsteil Eisbergen, bietet das Haus die perfekte Umgebung für Familien, die Wert auf eine entspannte und harmonische Wohnumgebung legen. Porta Westfalica ist eine Stadt mit rund 37.000 Einwohnern im Kreis Minden-Lübbecke. Sie liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, in der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und Bielefeld; überwiegend östlich der Weser gelegen. Die Stadt gehört zum landschaftlich attraktiven Weserbergland und bietet mit ihren zahlreichen Seen ein umfangreiches Natur- und Freizeiterlebnis. Als Zentrum und Verwaltungssitz fungiert der Stadtteil Hausberge. Der Ortsteil selbst verfügt vor Ort über diverse Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei, Sparkasse und Voba, Grundschule, Kindertagespflege etc. Die Bahnhöfe in Rinteln und Bückeburg sowie die Autobahn A2 sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Das Mittelzentrum Rinteln ist nur 6 km entfernt.

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.4.2035. Endenergiebedarf beträgt 154.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25231008 - 32457 Porta Westfalica – Eisbergen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com