

Stemwede

Gemütliches Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten und tollem Fernblick

Property ID: 26231022



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 121 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 772 m²

Property ID: 26231022 - 32351 Stemwede

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

Property ID: 26231022 - 32351 Stemwede

At a glance

Property ID	26231022
Living Space	ca. 121 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1988
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	299.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 90 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26231022 - 32351 Stenwede

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	03.05.2032
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	260.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1988

Property ID: 26231022 - 32351 Stembede

The property



Property ID: 26231022 - 32351 Stemwede

The property



Property ID: 26231022 - 32351 Stemwede

The property



Property ID: 26231022 - 32351 Stemwede

The property



Property ID: 26231022 - 32351 Stemwede

The property



Property ID: 26231022 - 32351 Stemwede

The property



Property ID: 26231022 - 32351 Stemwede

The property



Property ID: 26231022 - 32351 Stemwede

The property



Property ID: 26231022 - 32351 Stemwede

The property



Property ID: 26231022 - 32351 Stemmwedde

A first impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1988 liegt direkt am Landschaftsschutzgebiet Dümmer Land & Stemmweder Berg und bietet eine unverbaubare Aussicht. Auf einer Wohnfläche von ca. 121 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 772 m² bieten sich dem künftigen Eigentümern vielfältige Möglichkeiten.

Die Immobilie besitzt insgesamt 4 Zimmer und begeistert u.a. durch ihre Lage. Ruhig, am Stemmweder Berg mit einer fantastischen Fernsicht, umgeben von Feldern und Wiesen haben Sie hier die besten Voraussetzungen um ihr Zuhause zu genießen.

Das Wohn- und Esszimmer ist der Mittelpunkt des Hauses, es präsentiert sich offen und freundlich und bietet ausreichend Raum für das Familienleben. Der direkt anschließende, beheizte Wintergarten erweitert die Wohnfläche und erlaubt in den Übergangsmonaten bei jedem Wetter den Blick in den Garten. Außerdem ist der Wintergarten mit einem automatischen Sonnenschutz ausgestattet. Und im Winter sorgt der gemütliche Kachelofen mit Warmluftschächten in die Küche, den Flur und ins Obergeschoss für behagliche Wärme.

Der durchdachte Grundriss der Immobilie sorgt für kurze Laufwege und eine sinnvolle Nutzung der einzelnen Räume. So finden Sie direkt an die Küche angrenzend einen HWR/Vorratsraum mit Zugang in die Garage. Hier können Sie an Regentagen Ihren Einkauf vom Wetter geschützt direkt ins Haus bringen.

Auch das Obergeschoss bietet mit 3 zusätzlichen Zimmern und einem Badezimmer genug Platz und Raum für jedes Familienmitglied.

Das Einfamilienhaus weist typische Merkmale aus dem Baujahr, wie z.B. Holzvertäfelungen auf und ist insgesamt modernisierungsbedürftig. Es bietet Ihnen jedoch die ideale Grundlage, um Ihre individuellen Wohnwünsche zu verwirklichen und die einzelnen Räume nach Ihren Vorstellungen zu gestalten.

Auch das Kellergeschoss hat noch ein Highlight zu bieten. So findet sich neben einem Vorratskeller und dem Hobbykeller ein voll ausgestatteter Partykeller mit Bar, Sauna und Dusche.

Der weitläufige Garten rundet das Angebot ab. Liebevoll angelegte Beete und viel Grünfläche bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten und genug Platz für Freizeit und Erholung im Freien.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Potenzial dieser Immobilie überzeugen und

entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses familienfreundliche Heim für Ihre Zukunft bereithält.

Diese Immobilie eignet sich besonders für Interessenten, die einen durchdachten Grundriss, solide Bauweise und ein großzügiges Grundstück in ländlicher Lage schätzen und gleichzeitig Freude daran haben, das eigene Zuhause nach individuellen Vorstellungen zu modernisieren.

Property ID: 26231022 - 32351 Stewwede

Details of amenities

- Massivbau, Bj. 1988
- Klinkerfassade
- Satteldach, Betonpfanne
- Kunststofffenster 2-fach Verglasung
- Jalousien, teilweise elektrisch
- Holztüren
- Holztreppe
- Ölheizung
- Bodenbeläge: Fliesen und Teppich
- Einbauküche mit E-Geräten
- 1 Bad im OG - Wanne, Waschtisch, Dusche und WC
- 1 Gäste WC im EG
- Kachelofen mit Warmluftschächten
- Wintergarten beheizt
- Dachboden vollständig isoliert und zum Teil ausgebaut
- Garage mit Zugang vom Haus
- voll unterkellert
- Partykeller mit Theke
- Sauna mit Dusche im KG
- großes Grundstück
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Mähroboter von Husqvarna

Property ID: 26231022 - 32351 Stemwede

All about the location

Das Haus befindet sich im Dörfchen Wehdem, dieses gehört zur Gemeinde Stemwede im nordrhein-westfälischen Kreis Minden-Lübbecke.

Der Ort hat etwa 1.900 Einwohner und liegt am Südhang des Stemweder Berges. Dort gibt es auch einen Kindergarten und eine Sekundarschule.

Größere Einkaufsmärkte und weiterführende Schulen befinden sich in der ca. 10 Kilometer entfernten Stadt Rahden . Rund um Wehdem laden viele Wander- und Radwege zu Ausflügen in die Natur ein. Der nahe gelegene Dümmer See bietet viele Wassersportmöglichkeiten.

Die Großstadt Osnabrück ist mit dem PKW in ca. 35 Minuten sehr gut zu erreichen.

Property ID: 26231022 - 32351 Stemwede

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26231022 - 32351 Stemwede

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com