Charmantes Einfamilienhaus im Grünen
Am Teutoburger Wald



Zur Egge 12, 33014 Bad Driburg / Neuenheerse

Details

ImmoNr	BD-NH-ZE-12
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	215.000,00 €

Außen-Provision	3,57 % Maklercourtage inkl. MwSt
Wohnfläche	ca. 131 m^2
Nutzfläche	ca. 131 m^2
Anzahl Zimmer	4,5
Anzahl Schlafzimmer	4

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 575 m^2
Baujahr	1991
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	114,5 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	12.05.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1991
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas, Holz
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Dist. Kindergarten (km)	2 km
Dist. Grundschule (km)	1,4 km
Dist. Realschule (km)	9,1 km
Dist. Gymnasium (km)	2 km
Dist. Autobahn (km)	25 km
Dist. Zentrum (km)	1,6 km

Beschreibung

Dieses liebevoll gestaltete Holzhaus aus dem Jahr 1991 überzeugt durch seine nachhaltige Bauweise und sein durchdachtes Wohnkonzept, bei dem das Untergeschoss mit in die Wohnfläche erweitert wurde. Über eine innenliegende Treppe sind beide Ebenen miteinander verbunden, wodurch zusätzlicher, hochwertiger Wohnraum geboten wird. Mit 4,5 großzügigen Zimmern, zwei modernen Bädern, zwei Terrassen und einem gepflegten Garten bietet es viel Raum für Lebensqualität, Individualität und Entfaltung. Das Erdgeschoss umfasst einen hellen und offenen Wohn- und Essbereich mit einer außergewöhnlichen Deckenhöhe, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer. Warme Holzwände und ein echter Holzboden unterstreichen dabei den natürlichen Charme des Hauses und sorgen für eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre. Ebenso trägt das Holz zu einer guten Wärmedämmung und einer natürlichen Feuchtigkeitsregulierung bei. Besonders einladend ist der direkte Zugang zur Terrasse sowohl vom Wohnbereich als auch vom Schlafzimmer, perfekt um den Tag mit einem Frühstück im Freien zu beginnen oder ihn entspannt unter freiem Himmel ausklingen zu lassen. Auch das Untergeschoss verfügt über vollwertig nutzbare Wohnflächen, darunter zusätzliche Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer sowie vielseitig einsetzbare Räume, die sich ideal als Gästezimmer, Arbeitsbereich, Hobbyraum oder persönlicher Rückzugsort eignen. Diese Räume wurden aufwendig saniert. Große Fensterflächen sorgen auch hier für angenehme Lichtverhältnisse und eine wohnliche Atmosphäre. Als Highlight bieten beide Etagen jeweils einen Kamin, ideal für ungemütliche Herbsttage.

Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und überzeugt durch eine moderne Technik. Die Holzfenster sind mit hochwertigen Isoliergläsern aus dem Jahr 2014 ausgestattet, die nicht nur für eine hervorragende Wärmedämmung sorgen, sondern auch zu niedrigen Heizkosten beitragen. Im Jahr 2023 wurde eine neue, effiziente Gasheizung installiert, die für eine zuverlässige Wärmeversorgung sorgt, diese technischen Modernisierungen gewährleisten nicht nur hohen Wohnkomfort, sondern auch niedrige Betriebskosten, so belaufen sich die monatlichen Heizkosten inklusive Warmwasser auf etwa 125 €.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

Lage

Dieses nachhaltig errichtete Holzhaus liegt in Neuenheerse, einem charmanten und naturnahen Ortsteil der Stadt Bad Driburg im Kreis Höxter, eingebettet in die malerische Landschaft des Naturparks Teutoburger Wald. Der unverbaubare Blick auf die umliegenden Wälder schenkt täglich ein Gefühl von Freiheit und Weite. Hier scheint der Alltag in den Hintergrund zu treten, ideal für alle, die Ruhe, Naturverbundenheit und Lebensqualität in Einklang bringen möchten. Neuenheerse ist bekannt für seine besondere Herzlichkeit. Dort finden Sie liebevoll geführte Geschäfte, ein herovrragendes Landgasthaus, einen Blumenladen mit persönlicher Note, einen 24/7 Lebensmittelladen „Tante Enso“, sowie ein Freibad, ein Gymnasium und einen Kindergarten. Diese Annehmlichkeiten erleichtern den Alltag und fügen sich harmonisch in die ruhige Umgebung ein, die Natur und Lebensqualität vereint. Trotz der idyllischen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere Angebote des täglichen Bedarfs im nahen Bad Driburg in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. So verbinden sich idyllisches Landleben und gute Erreichbarkeit auf harmonische Weise. Zahlreiche Wander- und Radwege führen direkt vor der Haustür durch unberührte Natur und laden zu jeder Jahreszeit dazu ein, aktiv zu sein, durchzuatmen und die Schönheit der Region zu erleben. Die Umgebung des Teutoburger Waldes gehört zu den schönsten Erholungsgebieten Ostwestfalens, die zum Ankommen und Aufblühen einladen. Hier können Sie in Ruhe ihre Seele baumeln lassen.

Sonstige Angaben

Wir bitten Sie, uns aus organisatorischen Gründen, ausschließlich über das Kontaktanfrageformular unter vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten und Telefonnummer zu kontaktieren.

BASISDATEN:

- Grundstück ca. 575 m^2
- Wohnfläche ca. 131 m^2
- Baujahr ca. 1991
- 4,5 Zimmer, 2 Bäder
- 2 Terrassen, 2 Stellplätze
- Kaufpreis: 215.000 €
- Maklercourtage: 3,57 % inkl. MwSt

ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energieverbrauchsausweis (gültig bis 12.05.2031)
- Endenergieverbrauch: 114,5 kWh/m^2*a
- Energieeffizienzklasse: D
- wesentlicher Energieträger: Gas, Holz
- Baujahr: 1991

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Balkon



gemütliche Atmosphäre



Rückzugsort in der Natur



Wohnzimmer



Holzcharme



Bad

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Traumhafter Ausblick!



Terrasse



unberührte Natur



super Feuchtigkeitsregulierung!



Wohlfühloase



Wohnfreude erleben

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Ankleidezimmer



Weg zur Terrasse



Kamin

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Erdgeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com



Untergeschoss

Ihr Ansprechpartner
Herr Frank Korte
Immobilien Korte
Borchener Straße 65
33098 Paderborn

Tel./Mobil: 05251 68 22 30 / 01707557998
Fax: 05251 68 22 320
E-Mail: anfragen@immobilien-korte.com
Web: www.immobilien-korte.com