

Solides Einfamilienhaus mitten in Delbrück inkl. 10 kWp PV-Anlage für mehr Unabhängigkeit



33129 Delbrück

Details

ImmoNr	DB-DS-33	Außen-Provision	3,57 Maklercourtage inkl. MwSt.
Objektart	Haus	Wohnfläche	ca. 165 m ²
Objektyp	Einfamilienhaus	Anzahl Zimmer	8
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	5
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	465.000,00 €		

Grundstücksgröße	ca. 957 m ²	Heizungsart	Gasheizung
Anzahl sep. WC	1	Etagenzahl	3
Baujahr	1975	Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage
Zustand	Gepflegt	Balkon	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis	Terrasse	Ja
Endenergiebedarf	241,3 kWh/(m ² a)	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Energieausweis gültig bis	09.03.2036	Dist. Kindergarten (km)	0,7 km
Baujahr lt.	1974	Dist. Grundschule (km)	0,8 km
Energieausweis		Dist. Realschule (km)	1,9 km
wesentlicher	Gas	Dist. Gymnasium (km)	2,1 km
Energieträger		Dist. Autobahn (km)	10 km
Energieeffizienzklasse	G	Dist. Zentrum (km)	1,2 km
Befeuerung	Gas		

Beschreibung

Dieses solide verlinkerte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1975 überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für die ganze Familie. Bereits beim Betreten empfängt Sie ein eleganter Eingangsbereich mit Marmorboden und Windfang, der ein angenehmes und einladendes Raumgefühl schafft. Im Erdgeschoss stehen neben einem Gäste-WC ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das ausschließlich über die Küche erreichbar ist und sich flexibel als Erweiterung der Küche, Hauswirtschaftsraum oder Homeoffice nutzen lässt. Die geräumige Küche ist sowohl vom Flur als auch vom Wohn- und Essbereich aus zugänglich. Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt durch seine Offenheit und Helligkeit. Zwei Kaminöfen – jeweils im Wohn- und Essbereich, sorgen für eine besonders gemütliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse und in den weitläufigen Garten, der viel Platz für Erholung, Freizeit und gesellige Grillabende bietet. Der Vorgarten sowie der Hauptgarten im hinteren Bereich zur eigenen Gestaltung ein und machen das Objekt besonders attraktiv für Gartenliebhaber. Im Obergeschoss befinden sich insgesamt vier Schlafzimmer, die alle mit hochwertigem Stäbchenparkett ausgestattet sind. Das großzügige Elternschlafzimmer sowie eines der Kinderzimmer verfügen jeweils über einen direkten Zugang zum Balkon mit Blick in den Garten. Das Badezimmer wurde teilweise modernisiert und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung nach eigenen Vorstellungen. Der Keller verfügt über mehrere Räume, darunter eine Waschküche sowie einen ehemaligen Partyraum mit direktem Zugang zum Garten. Zusätzlich steht ein gedämmter Dachboden als praktischer Stauraum zur Verfügung. Ein Haus, das nicht nur Raum bietet, sondern ein Zuhause schafft, mit Platz für gemeinsame Familienmomente, Rückzugsmöglichkeiten und persönlicher Entfaltung.

Ausstattung

Das Wohnhaus ist mit einer Gasheizung aus dem Jahr 2000 ausgestattet, die eine zuverlässige Wärmeversorgung gewährleistet. Im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen wurde das Dach im Jahr 2012 fachgerecht gedämmt, was zu einer spürbaren Verbesserung der Energieeffizienz beiträgt. Ebenfalls im Jahr 2012 wurde auf der Westseite des Daches eine Photovoltaikanlage des Herstellers KACO installiert. Diese verfügt über eine Leistung von 10,32 kWp und ermöglicht bereits eine effiziente Nutzung von Solarenergie zur Reduzierung der laufenden Energiekosten. Eine Erweiterung der Anlage um eine zusätzliche Photovoltaikfläche mit ca. 10 kWp auf der Ostseite des Daches bietet weiteres Potenzial zur optimalen Ausnutzung der Dachfläche.

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Lage am Ende von Delbrück und eignet sich ideal für alle, die Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und bietet eine familienfreundliche Atmosphäre mit viel Privatsphäre. Die Seitenstraße sorgt für kaum Verkehr bei guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur. In wenigen Gehminuten erreichen Sie eine Bushaltestelle mit Anbindung an die umliegenden Ortschaften sowie nach Paderborn. Spaziergänge und Fahrradtouren lassen sich in der naturnahen Umgebung ideal genießen.

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. 957 m²
- Wohnfläche ca. 165 m²
- Baujahr ca. 1975
- 8 Zimmer, 1 Bad, 1 WC
- 1 Terrasse, 1 Balkon
- Vollkeller, 1 Garage, 1 Stellplatz
- Kaufpreis: 465.000 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:

- Energiebedarfsausweis (gültig bis 09.03.2036)
- Endenergiebedarf: 241,3 kWh/m²*a
- Energieeffizienzklasse: G
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1975

Rechtshinweis

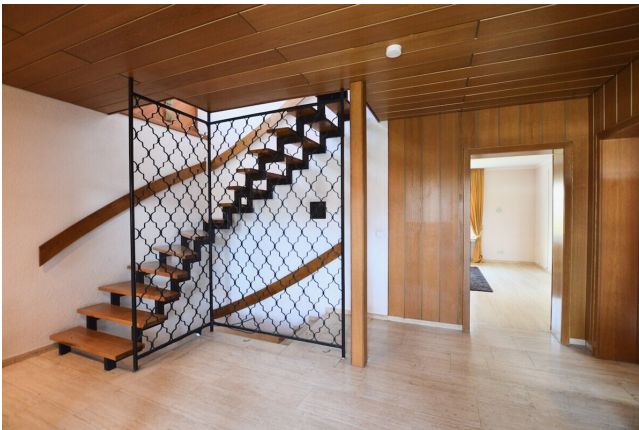
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche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



hereinspaziert



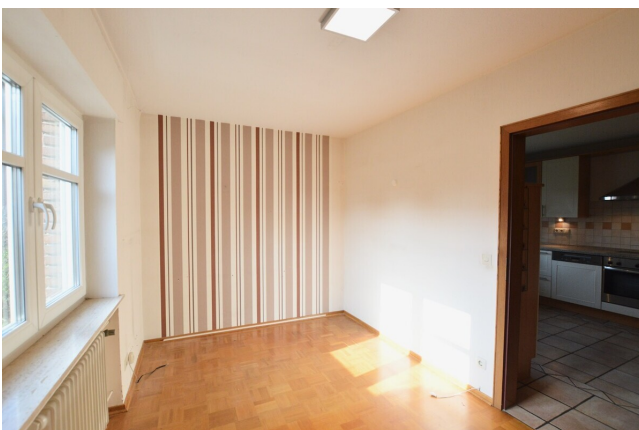
Willkommen !



großzügiger Flurbereich



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Zimmer nach eigenen Vorstellungen gestalten



Küche



großer Garten



große Räume !



Badezimmer



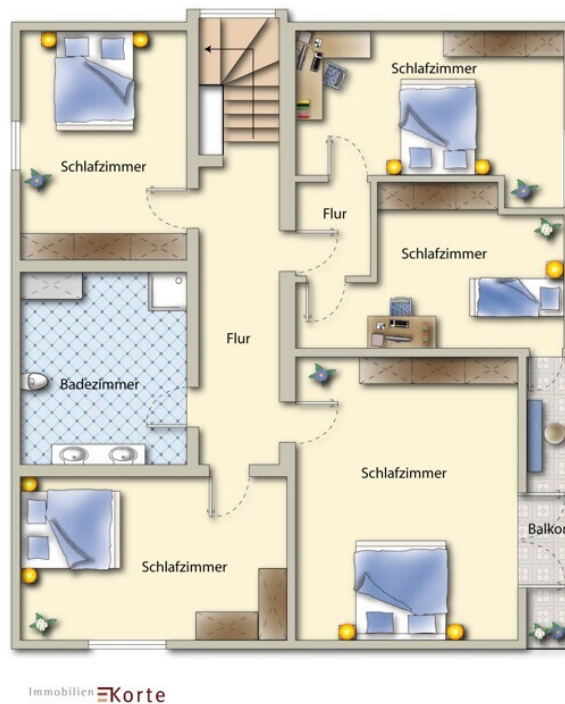
zum Entspannen



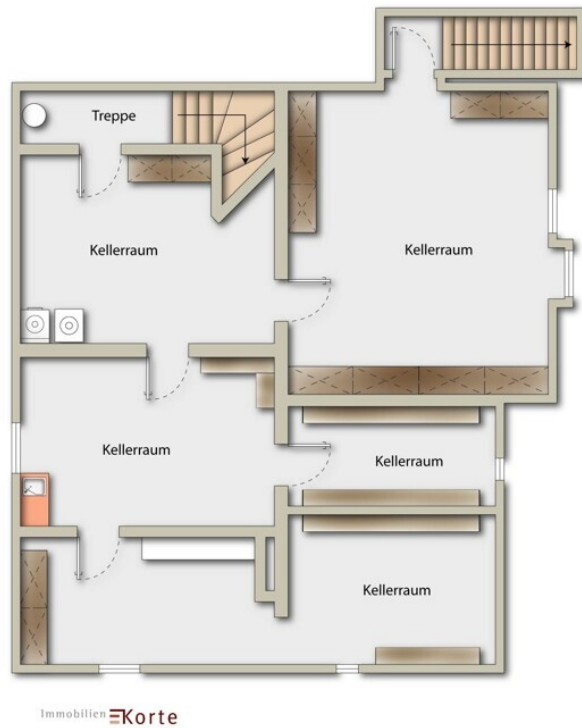
idyllisch



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Immobilien  Korte

Grundriss KG