Modernes Zuhause für die Familie mit traumhaftem Garten in bester Wohnlage

33014 Bad Driburg

Details

ImmoNr	BD-LWS-7	Nutzfläche	ca. 40 m²
Objektart	Haus	Anzahl Zimmer	6
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Schlafzimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Badezimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Grundstücksgröße	ca. 863 m²
Kaufpreis	485.000,00 €	Anzahl sep. WC	1
Außen-Provision	3 % Maklercourtage inkl. MwSt.	Baujahr	1997
		Zustand	Gepflegt
Wohnfläche	ca. 177 m²	Energieausweis	Verbrauchsausweis

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

Endenergieverbrauch	113,4 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	20.05.2036
Baujahr lt.	1997
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2

Stellplätze	2 Carports 1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Dist. Kindergarten (km)	2 km
Dist. Grundschule (km)	2 km
Dist. Realschule (km)	3 km
Dist. Gymnasium (km)	3 km
Dist. Autobahn (km)	20 km
Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus wurde im Jahr 1997 vom Eigentümer individuell und mit viel Liebe zum Detail errichtet. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 863 m² bietet die Immobilie eine Wohnfläche von ca. 177 m² und überzeugt durch ihren besonderen Charakter sowie eine durchdachte Architektur. Die hochwertige Bauweise, die durchdachte Architektur sowie die harmonische Raumaufteilung schaffen ein Zuhause mit besonderer Wohnqualität in einem hervorragenden sozialen Umfeld. Die Immobilie befindet sich in bester Lage eines kleinen, ruhigen Wohngebietes in einer Spielstraße, umgeben von viel Grün, Privatsphäre und einem traumhaften Blick in den Wald. Bereits beim Betreten des Hauses spürt man die besondere Atmosphäre. Helle Räume, hochwertige Materialien im Erdgeschoss und die erfrischend offene Gestaltung sorgen für ein modernes und zugleich gemütliches Wohngefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich überzeugt mit bodentiefen Fenstern und einem herrlichen Blick auf den angrenzenden Gartenteich. Eine große Schiebetür verbindet den Essbereich direkt mit einer der sonnigen Außenterrassen und schafft fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Die angrenzende Küche bietet ebenfalls einen direkten Zugang in den Garten. Direkt daneben befindet sich ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner, ebenfalls mit Ausgang ins Freie. Vom Flur aus gelangt man zudem über einen Abstellraum direkt zum Carport. Kurze und trockene Wege erleichtern hier den Alltag und den Transport der Einkäufe.

Ausstattung

Hinter dem Carport für die Autos befindet sich ein weiterer großzügiger Raum für Gartengeräte, Fahrräder und Grillzubehör. Das gesamte Haus wurde bis ins Detail durchdacht und hochwertig errichtet. Der traumhafte Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Eine professionelle landschaftsgärtnerische Planung sorgt für ein harmonisches Gesamtbild viel Grün, idyllischen Rückzugsorten und absoluter Privatsphäre.
Ein weiterer Raum im Erdgeschoss wird derzeit als Büro genutzt und bietet ideale Voraussetzungen für Homeoffice oder Gäste. Über den offen gestalteten Treppenbereich gelangt man in das Dachgeschoss. Der großzügige Flur schafft mit seiner gemütlichen Einrichtung einen besonderen Ort für entspannte Lesestunden. Hier befinden sich zudem zwei helle Kinderzimmer sowie das Elternschlafzimmer mit wunderschönem Blick in den angrenzenden Wald. Das geräumige Badezimmer begeistert mit stilvollen Elementen, einer großen Badewanne, Dusche und einem traumhaften Blick ins Grüne. Der ausgebaute Spitzboden wurde als Hobby- und Leseraum genutzt.

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

Dieser Bereich gehört nicht zur offiziellen Wohnfläche, bietet jedoch vielfältige individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Diese traumhafte Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre hochwertige Bauweise und den hervorragenden Pflegezustand, sondern auch dadurch, dass keinerlei Sanierungs- oder Renovierungsstau besteht.
Ein Zuhause zum Ankommen, Wohlfühlen und Einziehen, in bester Nachbarschaft und traumhafter Lage.

Lage

Das charmante Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Lage in der Kernstadt von Bad Driburg. Die Kurstadt Bad Driburg zählt rund 12.475 Einwohner, gemeinsam mit den umliegenden Stadtteilen leben hier etwa 19.100 herzliche Menschen. Die Stadt verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Perfekte Bedingungen für Familien mit sehr guter Schullandschaft. Die nächste Universität liegt ca. 30 Minuten entfernt. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die Bundesstraße B64 bestehen optimale Verbindungen in die umliegenden Städte sowie zu den Autobahnen A33 und A44, die in etwa 30 km erreichbar sind. Auch der öffentliche Nahverkehr ist durch den Eisenbahnknotenpunkt in Altenbeken sehr gut ausgebaut. Der Flughafen Paderborn/Lippstadt ist nur ca. 40 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Ärzte, Apotheken und weitere medizinische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die naturnahe Umgebung. Die wunderschöne Natur des Eggegebirges lädt zu Spaziergängen und Wanderungen ein.

Sonstige Angaben

BASISDATEN:

- Grundstück ca. 863 m^2
- Wohnfläche ca. 177 m^2
- Baujahr 1997
- Baujahr Heizung: 1997
- Kaufpreis: 485.000 €

ENERGIEAUSWEISDATEN:
- Energiebedarfsausweis (gültig bis 20.05.2036)
- Endenergiebedarf: 113,4 kWh/m^2*a
- Energieeffizienzklasse: D
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Baujahr: 1997

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

Gartenteich

hereinspaziert

heller Essbereich

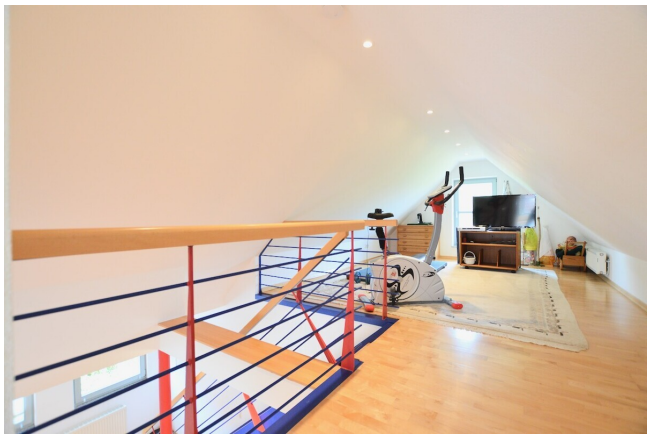
offen gestaltet

Kochvergnügen

stilvoll

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



Rückzugsort

Bad mit Ausblick

idyllisch

Traumgarten

Blick ins Grüne

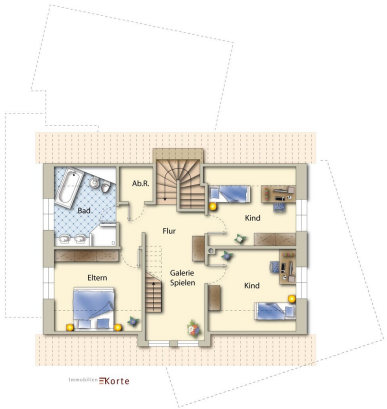
Entspannen

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

Zuhause

Erdgeschoss



Dachgeschoss

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