

Familienglück...zu Hause ankommen...

32278 Kirchlengern, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005782



Wohnfläche ca.: **198,02 m²** - Zimmer: **9** - Kaufpreis: **349.000 EUR**



Familienglück...zu Hause ankommen...

Objekt ID	MM-005782
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	32278 Kirchlegern Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	198,02 m²
Grundstück ca.	814 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Separate WC	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Zustand	modernisiert
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Südwest, Carport, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	349.000 EUR



Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus fällt durch seine gepflegte Fassade und hochwertige Verarbeitung sofort ins Auge. Das Schmuckstück aus dem Jahr 1974 erstreckt sich über großzügige 200m² Wohnfläche und beeindruckt durch eine sorgfältige Renovierung. Die Immobilie wurde nicht nur gedämmt, sondern erhielt auch eine neue Eingangstür, moderne Heizung, Fenster und renovierte Bäder.

Beim Betreten des Hauses begrüßt Sie ein schön gefliester Empfangsbereich, der den Weg zu den verschiedenen Räumlichkeiten weist. Die Küche überzeugt nicht nur durch ausreichend Platz, sondern auch durch eine praktische Anordnung und eine Fußbodenheizung, die sich bis ins Bad und den Flur erstreckt. Der angrenzende Essbereich ist über einen weitläufigen Zugang mit dem Wohnzimmer verbunden, welches mit einem funktionierenden Kamin ausgestattet ist. Beide Räumlichkeiten laden zu gemütlichen Stunden ein und bieten durch die großen Fenster einen herrlichen Ausblick in den Garten. Im Erdgeschoss befindet sich ein Schlafzimmer sowie zwei Arbeitszimmer, die natürlich auch anderweitig gestaltet werden können. Diese drei Zimmer präsentieren sich als wahre Wohlfühloasen, durchflutet von natürlichem Licht und geschmackvoll gestaltet. Das stilsichere Bad mit barrierefreier Dusche sowie das praktikable Gäste-WC runden das Erdgeschoss harmonisch ab.

Eine elegante Treppe führt Sie in das Dachgeschoss, wo zwei weitere Schlafzimmer, ein Bad und reichlich Stauraum auf Sie warten. Die Holzvertäfelung der Dachschrägen verleiht den Schlafbereichen eine warme Atmosphäre, während das geflieste Bad mit Dusche den modernen Standard unterstreicht. Der Keller, der sich unter dem gesamten Erdgeschoss erstreckt, überzeugt mit viel Platz und Funktionalität. Neben einer Waschküche und einem Vorratsraum erwartet Sie ein einladender Partykeller mit Holzverkleidung, einer Bar und Fenstern. Außerdem können Sie hier ein Bügelzimmer, zwei Heizungsräume und ein weiteres Gäste-WC finden. Sowohl Dachgeschoss als auch Keller bieten zusätzlich viel Nutzfläche, um Ihre persönlichen Ideen umzusetzen.

Begeben Sie sich in den Außenbereich, treffen Sie auf die Terrasse aus Stein und den großzügigen Garten. Diese schaffen einen idyllischen Wohlfühlort im Außenbereich – perfekt für entspannte Stunden unter freiem Himmel. Neben der Garage im Keller bietet das Carport ein weiteres praktikables Detail für das Einfamilienhaus.

Diese geschmackvoll ausgestattete Immobilie beeindruckt mit einem durchdachten Grundriss, hochwertigen Materialien und einer harmonischen Verbindung von Innen- und Außenbereich. Ein Wohnraum, der von einem Highlight zum nächsten führt.

Sprechen Sie mich gerne an, wenn Sie mehr Informationen zu dem Einfamilienhaus haben möchten. Wenn der Wunsch besteht, unterstütze ich Sie auch gerne bei Finanzierungsangelegenheiten. Vereinbaren Sie hierfür einfach einen Termin.

Ausstattung

- Baujahr 1974
- 814 m² Grundstück
- voll unterkellert
- Garage und Carport



- gepflegt und modernisiert
- ruhig und stadtnah

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.01.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	304,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Kirchlengern ist eine Gemeinde im ostwestfälischen Kreis Herford. Sie befindet sich im Nordosten von Nordrhein-Westfalen und liegt ca. 25 km von Bielefeld, 40 km von Osnabrück und 10 km von Herford entfernt. Kirchlengern ist über die B239 an die A30 an das Fernstraßennetz angebunden. Der öffentliche Nahverkehr ist unter anderem durch den Bahnhof gut ausgebaut. Die Gemeinde liegt im unteren Weserbergland und reicht bis an das Wiehengebirge.

Kulturelle Highlights in Kirchlengern sind zum Beispiel das Theater sowie Musikgruppierungen und malerische Bauwerke. Auch der Nordic-Walking-Park und das Naturschutzgebiet sorgen hier für Grünflächen direkt vor der Haustür. Im Bereich Sport lassen sich einige Vereine für Breitensportarten sowie ein Tennis- und ein Fechtclub und eine Kartbahn finden. Des Weiteren kommt man in Kirchlengern regelmäßig zu gemeinsamen Veranstaltungen zusammen, so zum Beispiel zu dem Feuerwehrfest, dem Sommerfest, dem Tanz in den Mai und den Weihnachtsmärkten. In Kirchlengern gibt es zwei Grundschulen, eine Gesamtschule (bis Klasse 13) sowie eine Förderschule. Außerdem finden Sie hier mehrere Kindertagesstätten mit U3 Betreuung, von der eine lediglich 10 Minuten zu Fuß entfernt ist von dem Objekt.





Ansicht Zufahrt



Ansicht SüdOst



Ansicht Süd



Ansicht Südwest



Ansicht Nord



Ansicht Ost





Ansicht West



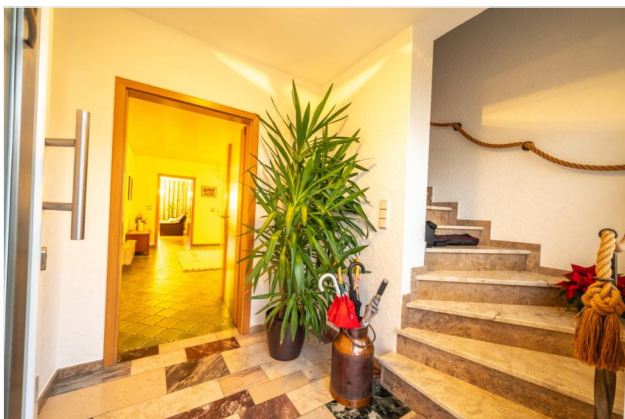
Terrasse



Ansicht Nordwest



Zuwegung Hauseingang



Eingangsbereich Haus



Eingangsbereich EG





Flur EG



Gaarderober



Büro EG



Bad EG



Zimmer 1 EG



Zimmer 2 EG





Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Küche EG



danke für die Blumen



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG





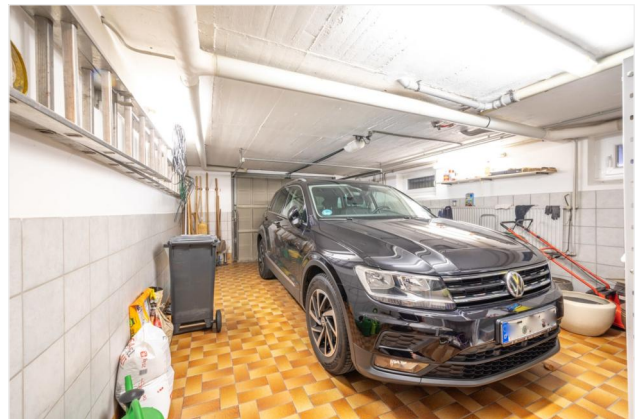
Flur DG



Bad DG



Flur Keller



Garage im Keller



Nürburgring



Luftbild





Luftbild



Luftbild



Luftbild



Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Dachgeschoss

M
MORANDIN
IMMOBILIEN



Exposéplan, nicht maßstäblich



Grundriss

Grundriss Keller

M
MORANDIN
IMMOBILIEN



Exposéplan, nicht maßstäblich

