



OBJEKT 134299349

Exklusives Einfamilienhaus mit Doppelgarage in Bestlage von Schloß Holte-Stukenbrock

33758 SCHLOß-HOLTE STUKENBROCK

© FLOWFACT GmbH

Anding Immobilien GbR

Lagesche Straße 239 | 32758 Detmold

Tel.: 017661504768

info@anding-immobilien.de | www.anding-immobilien.de

EXPOSE

ECKDATEN

Baujahr:	1979
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 400,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.154 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Etagenzahl:	1
Zustand:	Modernisiert
Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Stein, Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Badewanne, Dusche, Fenster
Badezimmer:	2
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Anzahl separater WCs:	1
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	1
Stellplatzanzahl:	2
Stellplatztyp:	Garage, Außenstellplatz
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	4
Wintergarten vorhanden:	Nein
Swimmingpool vorhanden:	Ja
Barrierefrei:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	C
Energiekennwert:	83,7 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Ja

KAUFPREIS	995.000,00 €
KÄUFERPROVISION	1,95 inkl. gesetzlicher MwSt.
PROVISIONSHINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,975 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag
HINWEIS	Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Anding Immobilien GbR eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,95 inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.
ANSPRECHPARTNER	Ulrike Anding Büroleitung info@anding-immobilien.de
OBJEKTBESCHREIBUNG	<p>Dieses architektonisch ansprechende Einfamilienhaus befindet sich in absolut ruhiger Seitenstraßenlage (Sackgasse) von Schloß Holte in sehr gepflegtem Wohnumfeld.</p> <p>Das Flachdachgebäude mit großzügiger Raumaufteilung bietet im östlichen Trakt zwei Vollgeschosse. Im Obergeschoss verläuft ein Balkon rund um Schlaf- und Badezimmer herum.</p> <p>Es verfügt über 5 Zimmer, Bulthaup Küche B1 mit Miele Elektrogeräten und einen imposanten offenen Kamin auf versetzter Wohnebene. Zur weiteren Ausstattung gehört ein Hallenbad auf Erdgeschosebene mit Gartenzugang, exklusiver Naturschieferboden im gesamten Erdgeschoss (Wohnen, Küche, Essen Schwimmhalle, Flur, Gästebad) , 2 Bäder (großes Elternbad mit hochwertigem Marmor), 2 Gäste-WCs, Fußbodenheizung, Sauna mit Duschbereich und Tauchbecken im Kellergeschoss sowie eine Doppelgarage. Im ganzen Haus befinden sich elektrische Jalousien.</p> <p>Die Poolhalle wird derzeit als Fitnessraum genutzt und ist nicht in Gebrauch. Das ca. 1154 m² große Grundstück mit großer Terrasse biete vielseitige Entspannungs- und Freizeitmöglichkeiten. Eine weitere Terrasse ist vom Schwimmbad aus zu begehen.</p> <p>Der Eigentümer hat in den letzten Jahren (zuletzt 2022) umfassende Sanierungen und Modernisierungen (auch energetisch) durchgeführt.</p>
LAGE	Das wunderschöne Schloß Holte-Stukenbrock bietet mit seinem idyllischen Umfeld und der Nähe zur Natur die ideale Wohnlage für Familien, Paare und Berufspendler gleichermaßen. Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich in

einer ruhigen Nachbarschaft, von der aus Sie alle wichtigen Einrichtungen bequem erreichen können. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist optimal, was Ihnen kurze Wege zu den umliegenden Städten ermöglicht. Es besteht eine sehr gute Anbindung an die Städte Bielefeld, Gütersloh und Detmold sowie eine optimale Erreichbarkeit der BAB A 2 und A 33. In wenigen Minuten ist eine ausgewogene Infrastruktur im Ortskern erreichbar.

Der tägliche Bedarf an Einkaufsmöglichkeiten und der gesamten Infrastruktur ist in einigen Minuten erreichbar. Familien mit Kindern werden die verhältnismäßig kurzen Wege zu Kindergarten und Schule schätzen: Ein Weiterführende Schulen wie das Gymnasium und die Realschule befinden sich ebenfalls im Ort.

Öffentliche Verkehrsanbindungen sind ebenfalls sehr gut erreichbar. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 10 min. entfernt, was den Schulweg für die Kinder und den Weg zur Arbeit erheblich erleichtert.

Diese Lage vereint die Vorteile der Nähe zur Natur mit der raschen Erreichbarkeit städtischer Annehmlichkeiten und bietet Ihnen eine hohe Lebensqualität in einem gut vernetzten Umfeld.

SONSTIGES

Die Angaben in diesem Exposé erfolgen unter Ausschluss jeglicher Haftung, soweit diese nicht auf einer vorsätzlichen oder grobfahrlässigen Pflichtverletzung beruhen. Unser Angebot erfolgt gemäß uns von dem Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber auch bei eigenen Fehlern mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Der Eigentümer erhält sich ebenfalls den Ausschluss jeglicher Haftung vor, betreffend aller seiner Angaben und Informationen zur Immobilie.



Auffahrt, Sicht auf Garage



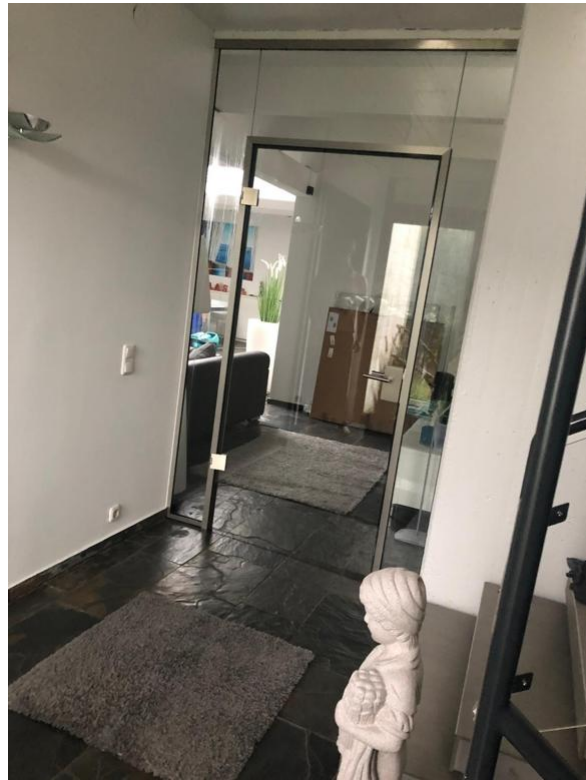




Terrasse



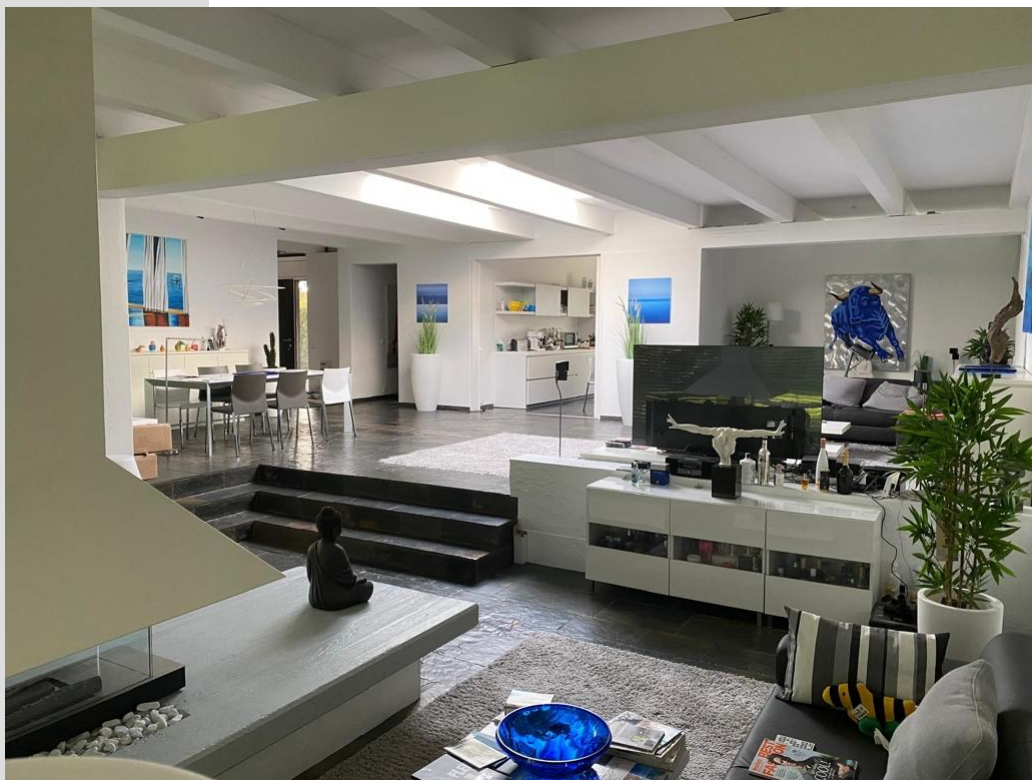
Eingangsbereich



Flur Treppenhaus EG



Blick auf Essplatz Küche

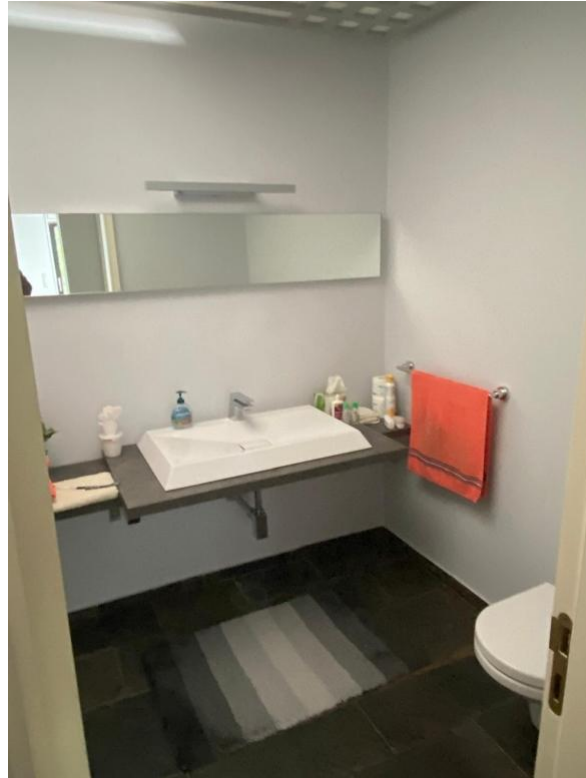


Untere Wohnebene mit Kamin



Blick auf untere Wohnebene mit Terrassenausgang





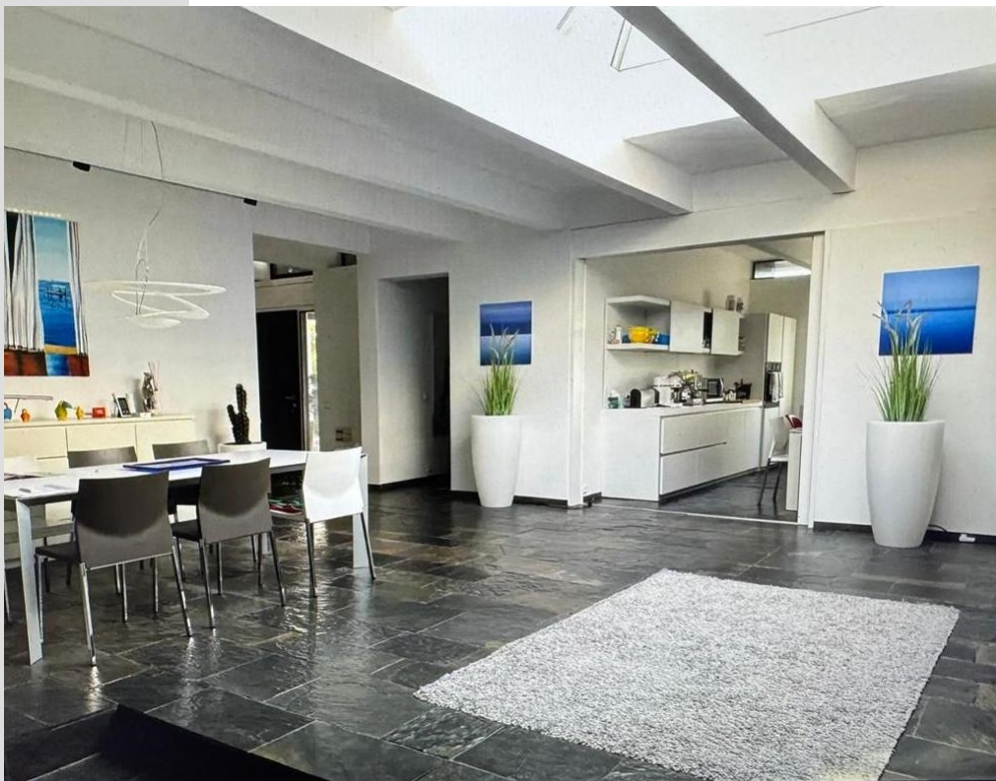
Gäste WC



Küche



Küche



Blick auf Küche