

## Etagenwohnung in Schloß Holte-Stukenbrock

**Ideal für jede Jahreszeit:  
Eigentumswohnung mit Gartenanteil  
und Kamin!**



Wir ♥ Immobilien



**Keine Käuferprovision!**

**Objekt-Nr. 3178**

**Etagenwohnung**

Verkauf: **242.000 €**

Ansprechpartner:  
Danuta Zagrajski  
Telefon: 05207 770360

33758 Schloß Holte-Stukenbrock  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1961	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Etage	1. OG
Wohnfläche	97,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Fußbodenheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen diese komplett renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses zum Kauf anbieten zu können. Ein Paar oder eine kleine Familie wird hier ein schönes Zuhause finden.

Highlights sind sicherlich der schöne Kamin im Wohnzimmer, der an kalten Tagen wohlige Wärme spendet sowie der eigene Gartenbereich, der als Sondernutzungsrecht der Wohnung zugeteilt ist. Hier können Sie an schönen Tagen die Sonne genießen und nette Grillabende mit Freunden oder mit der Familie verbringen. Sollte das nicht genügen, wäre der Anbau eines Balkons an das Wohnzimmer möglich.

Das Haus wurde im Jahr 1961 errichtet. Vier Parteien teilen sich einen gemeinsamen Eingang. Im Laufe der Jahre wurde die Wohnung umfangreich renoviert bzw. saniert.

Eine großzügige Dusche sowie ein Handtuchwärmekörper schmücken jetzt das neuwertige Tageslichtbad. Weiterhin ist die Wohnung mit einer Fußbodenheizung, elektrischen Jalousien, 3-fach verglasten Fenstern, einem modernen Vinylboden sowie neuwertigen Türen ausgestattet worden. Das Haus wurde in diesem Jahr mit einer Einblasdämmung gedämmt.

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz zur Verfügung. Weitere Abstellmöglichkeiten befinden sich in dem großzügigen Kellerraum, der zur Wohnung gehört.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, zögern Sie nicht lange und rufen Sie uns direkt an!

## Ausstattung

- Kamin im Wohnzimmer (BJ 2020)
- eigener Gartenbereich (Sondernutzungsrecht)
- Garage und zusätzlicher Stellplatz
- neuwertiges Bad mit Dusche und Handtuchheizkörper
- 3-fach verglaste Fenster
- elektrische Jalousien
- moderner Vinylboden und neuwertige Türen
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Ölheizung
- Anbau eines Balkons möglich
- Außenwände und Dachboden mit Einblasdämmung gedämmt (Dezember 2023)

Angaben zum Energieausweis: BA, 138,3 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Ölhzg. (BJ 1990), BJ 1961, Kl. E

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Kamin

## **Sonstiges**

An Werktagen bemühen wir uns, Ihre Anfrage immer innerhalb von mind. 24 Stunden beantworten zu können. Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb dieser Zeit beantwortet sein, bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Alles Weitere finden Sie unter [www.smk.immobilien](http://www.smk.immobilien)

## **Lage**

Die Eigentumswohnung befindet sich in familienfreundlicher Lage von Schloß Holte-Stukenbrock. Der Holter Wald, der zum Wandern, Joggen und Spaziergehen einlädt, liegt nur wenige Minuten entfernt. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen sowie Kindergärten sind schnell mit dem Auto oder Fahrrad erreicht. Die Verkehrsanbindung an die Oberzentren Bielefeld oder Paderborn ist durch die Autobahn 33 und den Schienenverkehr der Regionalbahn ideal.

Entfernungen: Oerlinghausen: ca. 9 km; Verl: ca. 10 km; Hövelhof: ca. 11 km; Bielefeld: ca. 24 km; Gütersloh: ca. 25 km

## **Courtage**

keine Provision für Käufer

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Gartenanteil

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Garagenhof

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Freisitz im Garten