



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-ASy-41133

Oelde-Stromberg - Repräsentatives Einfamilienhaus mit angrenzenden Praxisräumen

Eckdaten

Kaufpreis 482.000,00 €
Kaufpreis pro m² 2.550,26 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	189,0 m²
Nutzfläche	296,0 m²
Grundstücksfläche	1.431,0 m²
Gesamtfläche	558,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1973
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Gartennutzung	
Sauna	
Wasch / Trockenraum	
Wellnessbereich	
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	
Seniorenrecht	

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.10.2033
Mit Warmwasser	1
Energiebedarf	183.00
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1997
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Das freistehende Haus befindet sich im Oelder Stadtteil Stromberg. Die Immobilie liegt Idyllisch ruhig an einem Feldrand.

Geschäfte des täglichen Gebrauchs sowie Grundschule, Kindergarten und Sportanlagen befinden sich im Ort.

Der Ortsteil Stromberg verfügt über eine gute Verkehrsanbindung

Die Lage der Immobilie bietet somit eine gute Infrastruktur und eine Vielzahl von Bildungsmöglichkeiten in der Umgebung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Repräsentatives Einfamilienhaus mit angrenzenden Praxisräumen

Schon der Eingangsbereich lässt vermuten, dass es sich hier um eine außergewöhnliche Immobilie handelt. Von der Diele aus führt Sie eine Doppelflügeltür geradeaus in das Highlight des Hauses. Hier befindet sich das Wohnzimmer, welches sich über drei Ebenen erstreckt. Von der wunderschönen Empore haben sie den großzügigen Wohnraum im Blick. Kuschelig wird es in der unteren Ebene, wo Sie gemütliche Abende vor dem Sandsteinkamin verbringen können. Ebenerdig haben Sie Blick und Zugang zur Terrasse.

Im rechten Teil des Wohngebäudes befindet sich die Küche mit einem heimeligen Kachelofen. Angrenzend der Küche könnte Ihr neues Esszimmer mit tollem Blick in den nicht einsehbaren Garten sein.

Im rechten Gebäudetrakt befindet sich das Elternschlafzimmer mit hochwertigen Einbauschränken und dem Bad en Suite.

Zwei Kinderzimmer mit einem Bad sorgen für entspanntes Zusammenleben.

Ihren Gästen steht im Eingangsbereich ein Gäste-WC zur Verfügung.

Das Obergeschoss zählt nicht zur offiziellen Wohnfläche und ist trotzdem mit hochwertigen Einbauschränken und einem kleinen Duschbad ausgestattet. Insgesamt ist das Obergeschoss mit seinem zwei Räumen herrlich gemütlich und lädt zum Entspannen ein.

Die Immobilie ist vollunterkellert. Unter dem Wohnhaus finden Sie eine Sauna mit Bad, einen vollausgestatteten Partyraum, einen Waschkeller und Abstellräume.

Der vordere Baukörper wurde seinerzeit als Tierarztpraxis genutzt. Diesen Teil der Immobilie können Sie weiterhin geschäftlich nutzen oder als Wohnung. Der Praxisbereich ist ebenfalls vollunterkellert und könnte als zusätzlichen Wohnraum genutzt werden. Auch hier befindet sich ein Duschbad.

Wohn- und Praxisteil sind in sich abgeschlossen und haben separate Eingänge. Momentan ist ein Zugang vom Erdgeschossflur der Praxis zum Wohnhaus vorhanden.

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

Wohnhaus:

- 1973
- ca. 189m²
- 6 Zimmer
- Küche mit Kachelofen mit Naturstein
- Wohnzimmer über 3 Ebenen
- Kaminraum mit Sandsteinkamin
- Travertin Fliesen (Naturstein)
- Schlaftrakt mit Teppichbelag
- Teilweise Fußbodenheizung
- Doppelgarage

Keller Wohnhaus:

- ca. 189m²
- Partykeller
- Sauna mit angrenzendem Bad
- Wellnessraum
- Waschkeller
- Überwiegend mit Terrazzo gefliest

Praxis:

- ca. 73m²
- 4 Zimmer
- Überwiegend Terrazzo Boden
- WC/ Bad
- Behandlungsraum mit umlaufenden Fliesenspiegel

Keller Praxis:

- ca. 73m²
- 4 Räume
- Dusche
- WC
- PVC Platten auf Estrich



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln

Alexander Jundt

alexander.jundt@falcimmo.de

Mobil: 0152 576 427 89

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

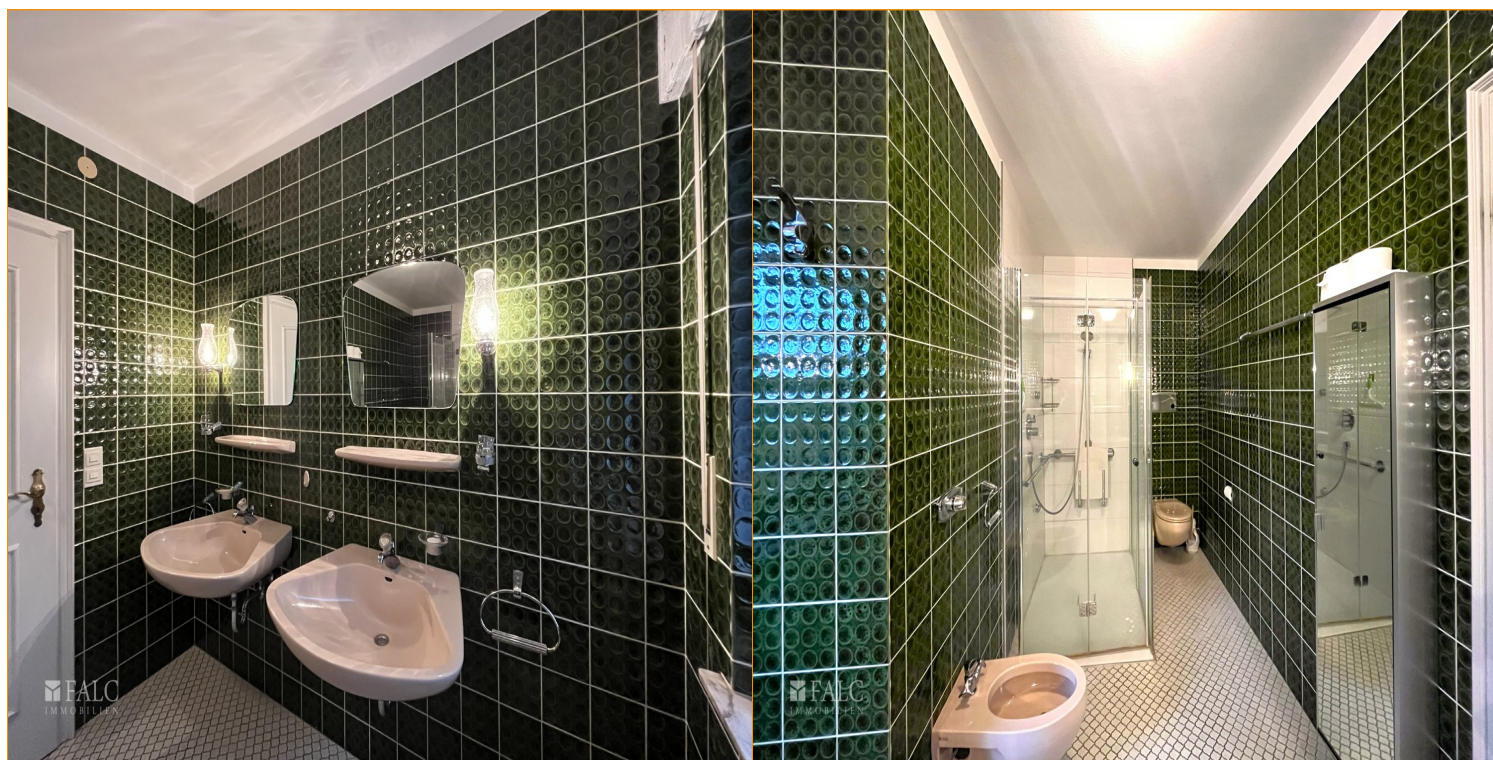
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)