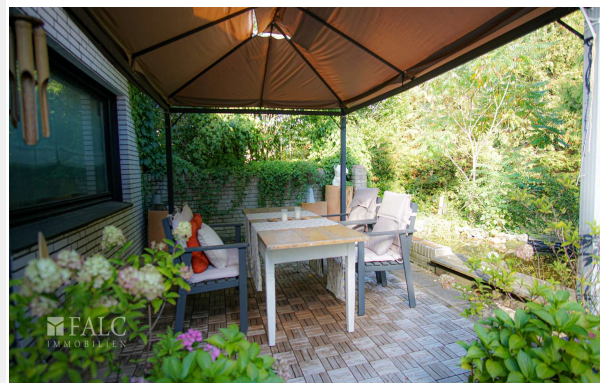




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIHo-72256

Ruhe + Idylle - Attraktives Landhaus in Hiddingen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

249.000,00 €

3,57% inkl. gesetzliche 19% MwSt. vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

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	160,0 m²
Grundstücksfläche	1.600,0 m²
Gesamtfläche	175,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Modernisiert
Bad	Wanne, Dusche
Kamin	
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Carport, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	11.01.2035
Energiebedarf	399.8
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstellungsdatum	12.01.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

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

Lage

Diese Immobilie in Hiddingen bietet eine ideale Lage für alle, die eine familienfreundliche Umgebung suchen. In der Nähe befinden sich mehrere Schulen, darunter die Oberschule Auf der Loge und die Kastanienschule, die beide in wenigen Autominuten erreichbar sind. Für die jüngeren Familienmitglieder gibt es den Kindergarten Fabula, der ebenfalls in kurzer PKW-Entfernung liegt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe, die einen schnellen Zugang zu den umliegenden Städten ermöglichen. Die nächste Bushaltestelle ist bequem zu Fuß erreichbar. Für Pendler bietet die Autobahn eine schnelle Verbindung zu größeren Städten, während der nächste Flughafen etwa eine Stunde Fahrtzeit entfernt ist.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls gut erreichbar. Ein Lidl-Supermarkt befindet sich in der Nähe in Visselhövede, sodass der tägliche Einkauf problemlos erledigt werden kann. Für den Notfall sind medizinische Einrichtungen wie die Praxis von Dr. med. Kai Möller in der Umgebung vorhanden, um eine umfassende Gesundheitsversorgung sicherzustellen.

Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich vorhanden. Der Bürgerpark Visselseen bietet eine grüne Oase für Spaziergänge und Familienausflüge. Zudem gibt es mehrere Spielplätze in der Umgebung, die den Kleinen viel Raum zum Spielen und Entdecken bieten.

Diese Lage kombiniert die Ruhe einer ländlichen Umgebung mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und bietet somit eine perfekte Balance für ein harmonisches Familienleben.

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

Beim Betreten dieses charmanten Hauses mit einer Wohnfläche von ca. 160 m² werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen. Direkt zur Rechten befindet sich das Gäste-WC, praktisch für Besucher. Der Flur führt Sie weiter in das großzügige Wohnzimmer, das mit seinen großen Fenstern viel Tageslicht bietet und einen direkten Zugang zur Terrasse mit Außenkamin hat. Hier können Sie entspannte Stunden mit Blick auf den gepflegten Garten genießen.

Die Küche, aufgeteilt in zwei Ebenen, ist sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet. Der obere Bereich bietet ausreichend Platz für kulinarische Experimente, während der Sitzbereich im unteren Teil ideal für gemütliche Mahlzeiten ist.

Das Schlafzimmer, mit einer Fläche von 20 m², bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbel. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden, je nach Ihren Bedürfnissen.

Das Hauptbadezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was den täglichen Komfort erhöht.

Der Außenbereich des Hauses ist ein wahres Highlight. Die Terrasse lädt zu geselligen Abenden ein, während der Garten mit seinen verschiedenen Pflanzen und dem Außenkamin ein Gefühl von Ruhe und Entspannung vermittelt. Die beiden Teiche im Garten bilden eine harmonischen Ausgleich zu den Grünflächen.

Zusätzlich bietet das Haus eine Garage, die zu einem vollwertigen Wohnraum umgebaut wurde und eine Werkstatt, ideal für Hobbyhandwerker oder als zusätzlicher Stauraum. Die Energieeffizienzklasse H weist auf Modernisierungsbedarf hin, bietet jedoch Potenzial zur individuellen Gestaltung.

Mit einem Kaufpreis von 249000 € bietet dieses Haus eine hervorragende Gelegenheit, ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung zu erwerben.

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

Ausstattung

Ausstattungsliste basierend auf den bereitgestellten Informationen:

- Wohnfläche: ca. 132 m²
- Großer Garten mit zwei Teichen
- Badezimmer mit Dusche + Badewanne (fensterlos)
- Gäste-WC mit Dusche
- Carport für Wohnmobil
- Garage und Lagerraum
- Werkstatt
- Gartenhaus mit kleiner Terrasse am Teich
- Außenkamin
- Terrasse
- Heizung: Giersch Heizungsanlage GiegeStar (Gasbrenner)
- Fenster in 2facher Verglasung mit Holzrahmen
- Kaufpreis: 249.000 €

Der Energiewert beträgt 399,8 kWh/(m²*a) bei der Kennziffer H.

Auf Wunsch der Eigentümer zeigen wir einige Räume virtuell unmöbliert. Bitte nutzen Sie gerne den 3D-Rundgang für eine Vorabansicht.

Sonstiges

Dieses charmante Haus bietet auf 160m² Wohnfläche alles, was das Herz begehrt. Die großzügige Raumaufteilung umfasst einen einladenden Wohnbereich mit Zugang zu einer Terrasse, der einen herrlichen Blick auf den großen Garten mit zwei Teichen bietet. Die ruhige Wohnlage sorgt für Entspannung und Erholung. Praktisch ist auch das Gäste-WC, das den Komfort des Hauses unterstreicht. Ein Carport in Wohnmobilhöhe und eine große Lagerfläche runden das Angebot ab.

In der Umgebung von Hiddingen finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten. Der nächste Supermarkt ist mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar, sodass der tägliche Einkauf bequem erledigt werden kann. Für sportliche Aktivitäten bietet sich das nahegelegene Sportcenter an. Die medizinische Versorgung ist durch die Praxis von Dr. med. Michael Heise in der Nähe gesichert. Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch die Bushaltestellen in Hiddingen gewährleistet.

Die Autobahn ist ebenfalls gut erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu umliegenden Städten ermöglicht. Der nächste Flughafen befindet sich in einer Entfernung von ca. 60 km, was sowohl für Geschäftsreisende als auch für Urlaubsflüge von Vorteil ist.

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes

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

Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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

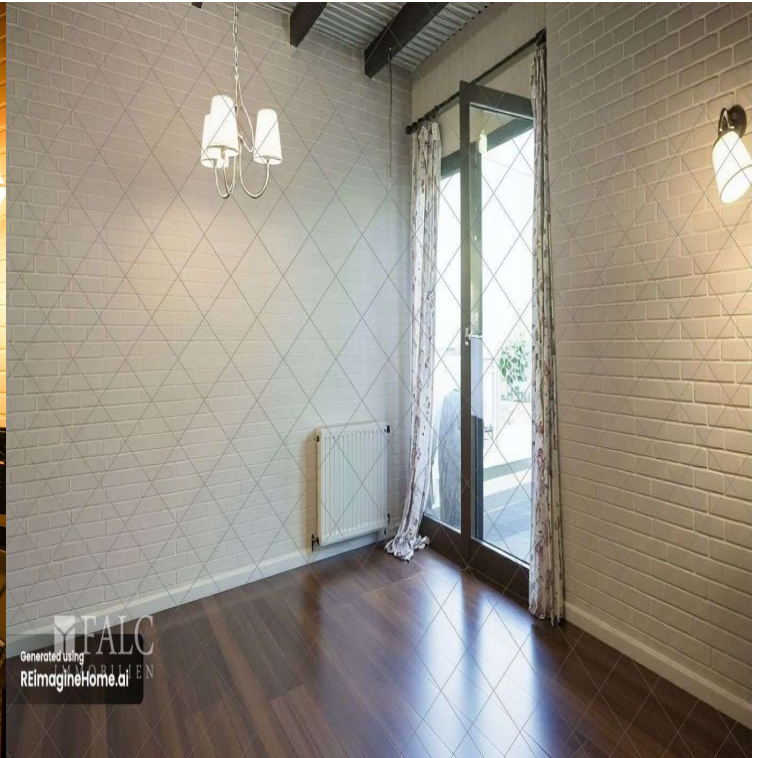
[Online ansehen](#)



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](https://www.media-store.net)

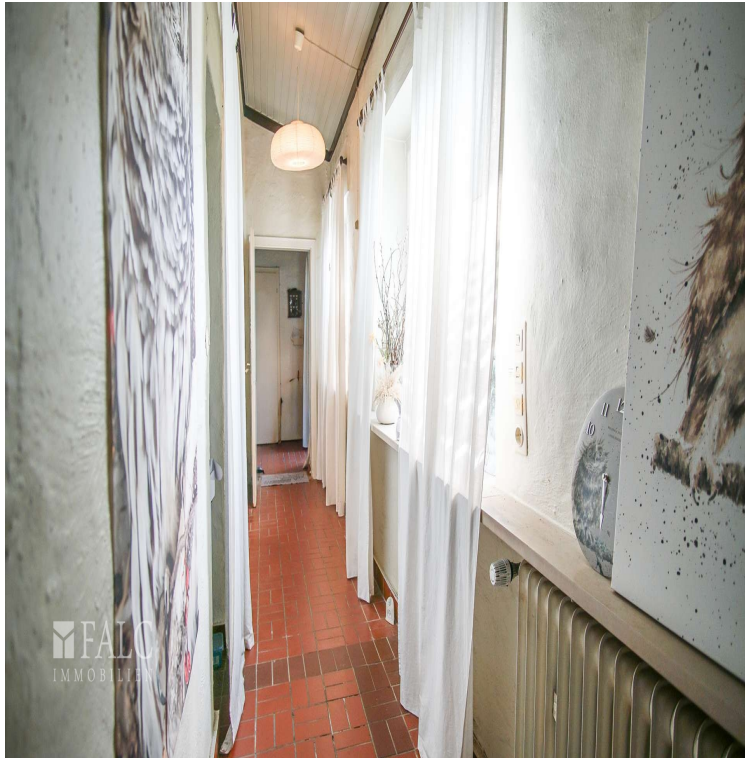
[Online ansehen](#)



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

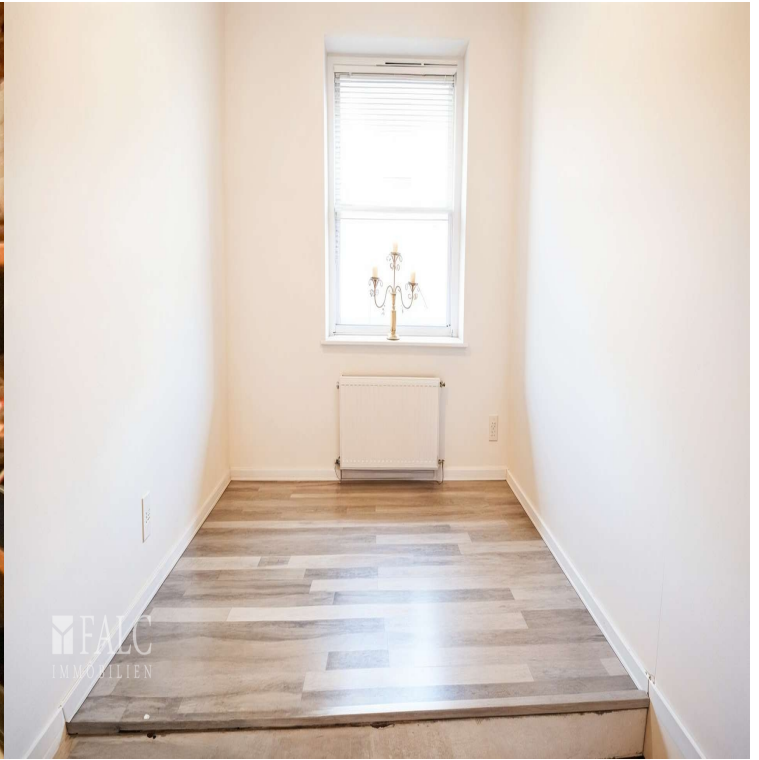
[Online ansehen](#)



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

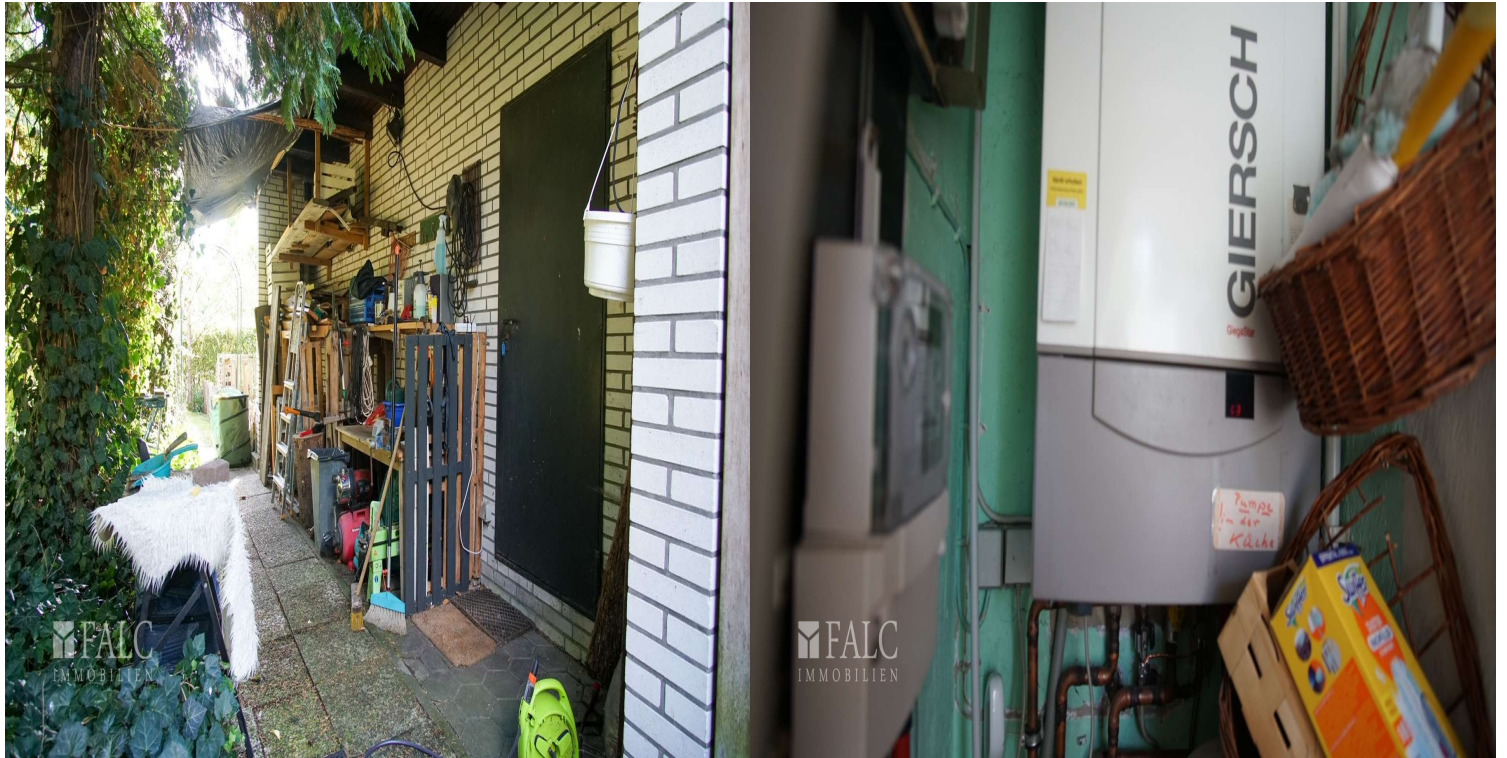
[Online ansehen](#)



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

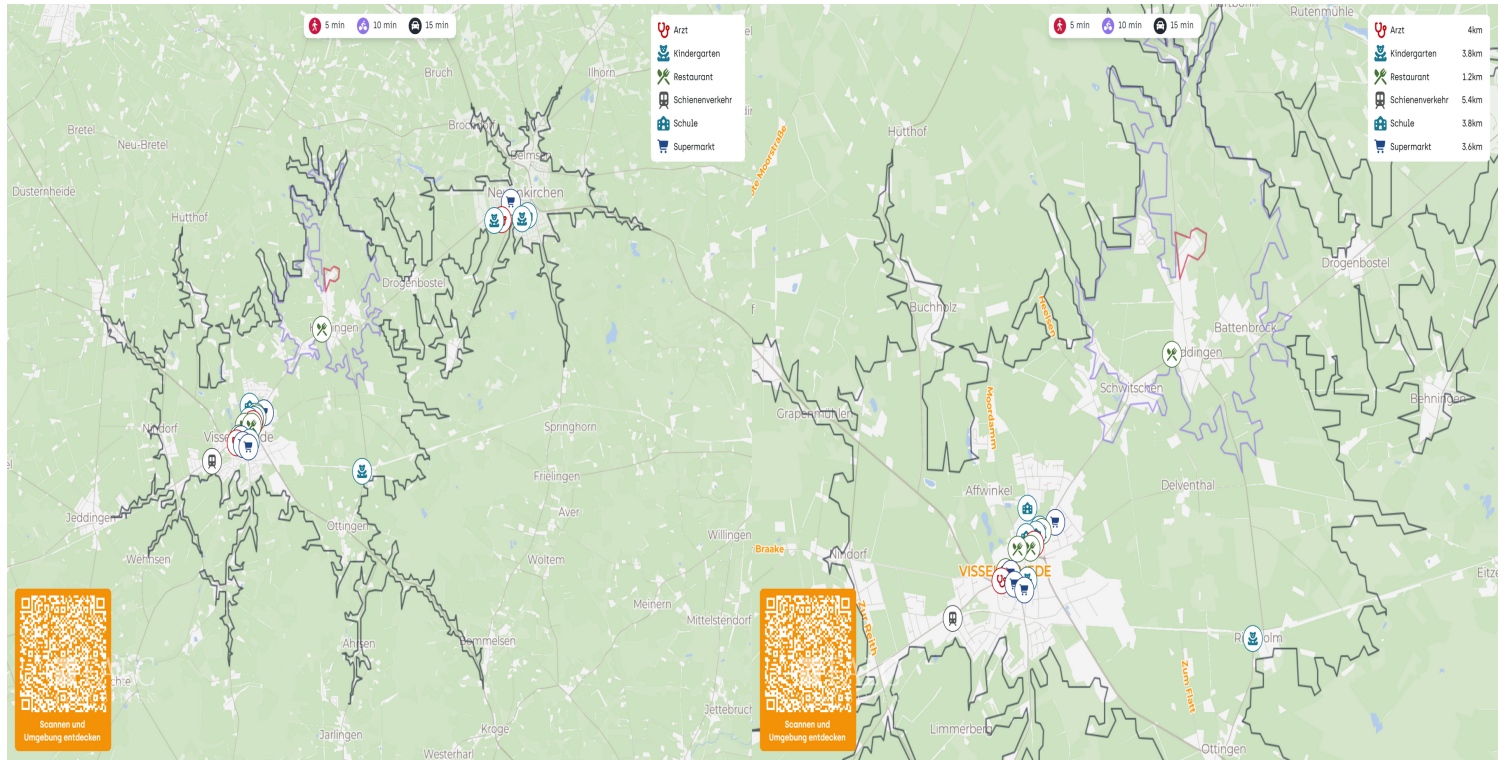
[Online ansehen](#)



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](#)





IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)