



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-UT-74830

## Exclusives Wochenendhaus im Waldidyll

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**225.000,00 €**

**3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>75,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.012,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Vollsanziert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2024</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Barrierefrei</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Lipperreihe ist ein Ortsteil von Oerlinghausen im Kreis Lippe, Nordrhein-Westfalen. Ca. 3.259 Einwohner wohnen am Rand des Teutoburger Waldes, zwischen Bielefeld, Schloß Holte-Stukenbrock, Augustdorf und Oerlinghausen.***

***Oerlinghausen liegt im Nordosten von Nordrhein-Westfalen, südöstlich von Bielefeld, am Pass durch den Teutoburger Wald. Mit rund 17.000 Einwohnern ist die Stadt die fünftgrößte im Kreis Lippe. Der Segelflugplatz Oerlinghausen gehört zu den größten Europas und macht die Stadt neben dem Archäologischen Freilichtmuseum überregional bekannt. Durch die Nähe zu Bielefeld profitieren Pendler von guten Verbindungen, und auch Unternehmen haben in Oerlinghausen investiert. Alle Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Dieses stilvoll eingerichtete, modernisierte Wochenendhaus in Hanglage liegt in einer ruhigen, naturverbundenen Umgebung und bietet modernen Wohnkomfort auf kompakter Raumgröße. In den letzten drei Jahren wurde das komplette Haus modernisiert und gedämmt, inklusive Dach.*

*Das Herzstück dieses Objekts inmitten der Natur bildet das großzügig geschnittene, offene Wohnzimmer mit direktem Anschluss an die moderne Küche und Zugang zu zwei Terrassen. Durch die offen gestalteten Räume bleibt man jederzeit in Kontakt mit Familie und Freunden. Ein großer Esstisch, eine gemütliche Wohnlandschaft und ein hochwertiger Kamin schaffen idealen Raum für gemütliches Beisammensein. Die vorhandenen Schiebetüren sind praktisch und platzsparend.*

*Vom großzügigen Flurbereich erreichen Sie bequem alle Räume.*

*Das helle, praktische Badezimmer mit Badewanne bietet genug Platz. Im Hauswirtschaftsraum finden Waschmaschine, Trockner und die Gasterme Platz.*

*Beheizt wird das Haus außer dem Kamin mit einer Buderus Gasterme aus dem Jahr 2013. Der unterirdische 2700-Liter-Gastank stammt ebenfalls aus 2013, ist voll und wird regelmäßig gewartet. Somit besteht aktuell kein Wartungsstau. Die Gasheizung sorgt für hohen Komfort.*

*Die großzügige Gartenfläche bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Zwei große, überdachte Terrassen hinter dem Haus laden zum Genießen der Ferienzeit ein.*

*Für Ihre Fahrzeuge steht ein Stellplatz zur Verfügung.*

*Frisches Wasser stammt direkt aus dem Brunnen.*

*Abwasser wird aktuell in einer Klärgrube entsorgt. Die Stadt Oerlinghausen plant, das Grundstück baldmöglichst an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.*

*Für das Grundstück besteht ein Erbpachtvertrag mit dem Grundstückseigentümer über ca. 72 Jahre. Jährliche Erbpacht 1.800 Euro. Eine Dauernutzung ohne Erstwohnsitz ist möglich.*

*Ein Energiepass ist nicht erforderlich, da es sich um Gebäude mit beschränkter Nutzungsdauer gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 8 GEG handelt.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Ausstattung**

*Die wichtigsten Details des Hauses im Überblick:*

- **Komplett Modernisiert**
- **Gasheizung von Buderus mit unterirdischem 2700 L Gastank aus 2013**
- **1012 m<sup>2</sup> Grundstück**
- **Erbpacht 1800 Euro / Jahr**
- **ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Kamin**
- **2 überdachte Terrassen**
- **LED-Beleuchtung**
- **Einbauküche**
- **Stellplatz**
- **Stromleitungen unterirdisch**

## **Sonstiges**

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

*Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!*

*Da wir die Termine für eine Besichtigung mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Terminvorschläge bitte an: [ugur.tabakan@falcimmo.de](mailto:ugur.tabakan@falcimmo.de) oder einfach direkt auf „Anbieter kontaktieren“ im jeweiligen Internetportal klicken.*

*Geben Sie bitte immer die vollständige Adresse und Rufnummer an!*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)