

# Exposé

## Einfamilienhaus in Obernkirchen

### Hochwertig saniertes Traumhaus mit großem Garten und Doppelgarage



Objekt-Nr. OM-314386

### Einfamilienhaus

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
Marco Pe  
Mobil: 0177 8088888

Schachtstraße 18  
31683 Obernkirchen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.253,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Traumhaus sucht neue Eigentümer! Nur ca. 50 Minuten von Hannover, Bielefeld oder Osnabrück entfernt liegt das gerade von innen und außen frisch sanierte Einfamilienhaus in bester Lage - mit Weitblick über Felder und inmitten von viel Grün! Ihnen stehen 140m<sup>2</sup> mit sieben Zimmern zur Verfügung, die mit viel Liebe zum Detail komplett neu gemacht wurden, mit farblich abgestimmten Materialien und einer tollen Ausstattung. Ein riesiger Garten, ein Nebenhaus und eine Doppelgarage runden das Angebot perfekt ab.

Erdgeschoss:

Sie betreten das Haus über einen hellen Flur. Das große Wohnzimmer und der Essbereich sind durch einen Durchbruch verbunden und somit sehr großzügig und lichtdurchflutet. Das Schlafzimmer hat einen wundervollen Blick für die Felder. Die Küche ist für Sie vorbereitet und kann ganz nach Ihren Vorstellungen installiert werden. Optional wäre von hier ein Zugang zur Terrasse im Garten möglich, wenn dies gewünscht ist, berate ich gerne und setze das mit meinem Team um. Das Bad mit Badewanne/Dusche und geschmackvoll ausgesuchten Fliesen sowie einem beleuchteten Spiegel verführt zum Verweilen. Der helle Designholzboden gibt dem Haus ein warmes, wohliges Wohngefühl. Alle Wände sind auf Q4 Standard gespachtelt und weiß. Die Türen sind überall neu.

Obergeschoss:

Über die restaurierte antike Holztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss welches einen großzügigen Flur mit Stellmöglichkeiten bietet. Rechts befindet sich ein weiteres Wohnzimmer mit angeschlossenem Schlafzimmer. Das Bad mit der bodentiefen Dusche ist ebenso hochwertig und geschmackvoll umgesetzt wie der Rest des Hauses. Ein Homeoffice mit zwei Fenstern und viel Tageslicht lädt zu produktiven Stunden ein. Ein weiteres Schlafzimmer runden die Fläche im Obergeschoss ab.

Garten / Nebengebäude / Garagen

1253m<sup>2</sup> laden zur ausgiebigen Gestaltung ein – hier können Sie sich problemlos einen kleinen Park erschaffen. Das Nebengebäude kann als Gartenhaus oder optional auch zur zusätzlichen Wohnfläche dienen. Zwei vollwertige Garagen, die voneinander getrennt sind, haben genug Platz für Ihre Lieblingsfahrzeuge, welche ansonsten natürlich auch auf der großen Einfahrt geparkt werden können.

## Ausstattung

Das Haus wurde von außen und innen sehr aufwendig saniert, jeder Zentimeter ist nun perfekt aufgearbeitet. Ich habe das Haus zudem komplett möbliert, diese Ausstattung kann ebenfalls nach Absprache von Ihnen gekauft werden, wenn dies gewünscht ist.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Eckdaten

- 1253m<sup>2</sup> Grundstück, 230 € Pacht oder 75.180,00 €
- 140m<sup>2</sup> ca. Wohnfläche und 75m<sup>2</sup> Nutzfläche (Keller)
- zwei Garagen
- Nebenhaus ca 30m<sup>2</sup>, optionaler Wohnraum

Highlights

- toller Weitblick und wundervolles Grundstück

- alles hochwertig saniert
- optimale Raumaufteilung und zwei Bäder
- weitere Umbauwünsche etc. realisierbar

#### Kaufpreis

- 249.000,00 € inkl Grundstück
- 173.820,00 € exklusive Grundstück- Pacht 230€/Jahr

Sie kaufen direkt vom Eigentümer und zahlen keine Maklergebühr. Es besteht die Option das Haus ohne Grundstück zu kaufen, dann reduziert sich der Preis um 75.180 EUR und Sie zahlen eine jährliche Pacht von nur circa 230 EUR. Ich bin gerne für Sie jederzeit über meine E-Mail [marco.pe@gmx.de](mailto:marco.pe@gmx.de) erreichbar, per Telefon bitte vorab eine SMS an 01778088888 schicken, dann melde ich mich zurück. Alle Anfragen werden zeitnah von mir beantwortet. Ich freue mich auf Ihren Besuch und präsentiere Ihnen sehr gerne das schöne Haus vor Ort.

Lieben Gruß, Ihr Marco Pe

## Lage

Sie erreichen die großen Städte vom Haus in unter einer Stunde. Vor Ort gibt es natürlich umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und Kultur im nahegelegenen Minden. Mehr Infos über [minden-erleben.de](http://minden-erleben.de) ...

#### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Schöner wohnen : )



Von aussen frisch saniert..

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Inmitten von grün!

# Exposé - Galerie



Nebengebäude



Garten mit alten Baumbewuchs

# Exposé - Galerie



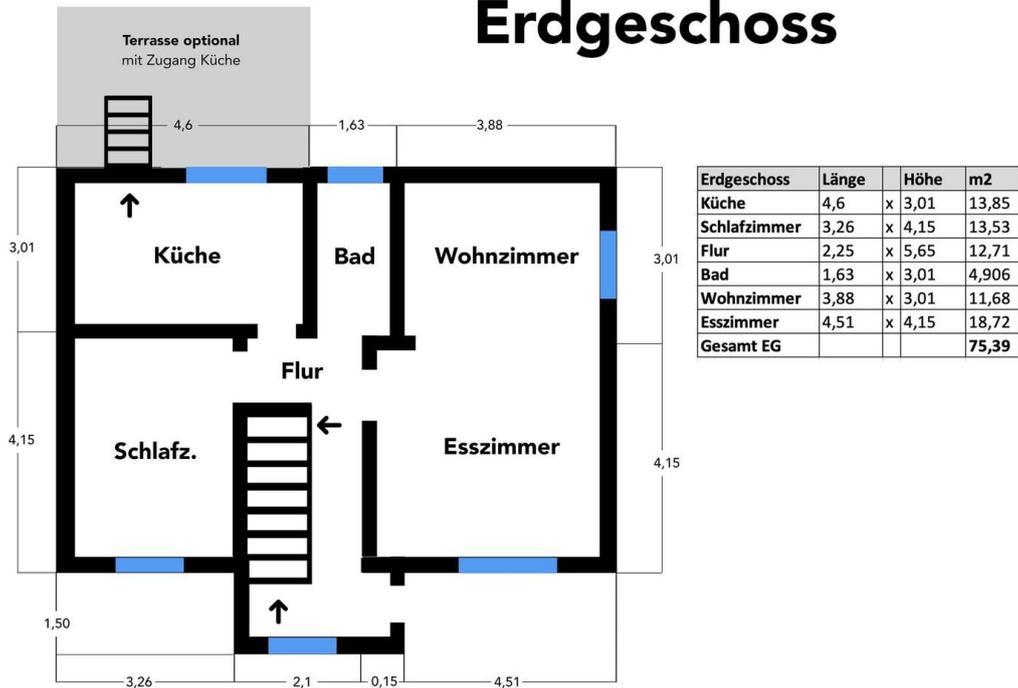
1253m2 - Platz für einen Park!



Zwei Garagen

# Exposé - Galerie

## Erdgeschoss

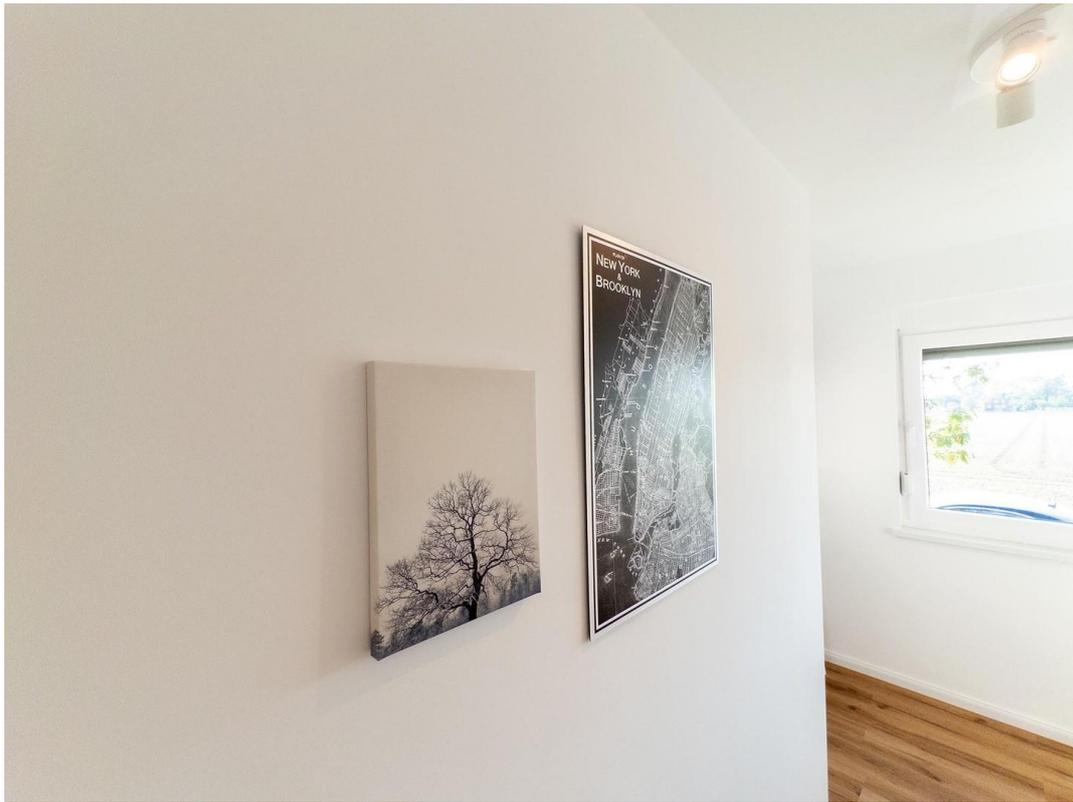


Tolle Aufteilung!



Heller Flur mit antiker Treppe

# Exposé - Galerie



Mit viel Liebe zum Detail



Eingangshflur

# Exposé - Galerie



Das geschmackvolle Wohnzimmer



Essbereich

# Exposé - Galerie



Mit Durchbruch verbunden



Viel Liebe zu Details!

# Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



Geschmackvoll und stilsicher!

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Weitblick



Angenehm ruhig und hell!

# Exposé - Galerie



Das wundervolle Bad



Schöner baden!

# Exposé - Galerie



Details machen die Note!



Tolle Fliesen, oder?

# Exposé - Galerie



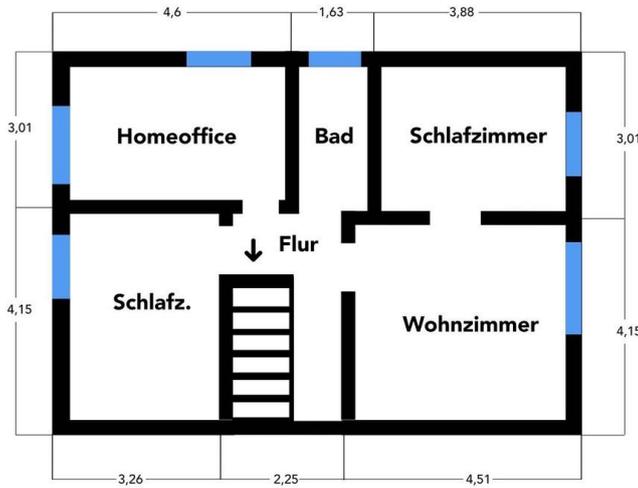
Die Küche jetzt



Die Küche als Beispiel : )

# Exposé - Galerie

## Obergeschoss



Obergeschoss	Länge	Höhe	m2
Homeoffice	4,6	x 3,01	13,85
Schlafzimmer	3,26	x 4,15	13,53
Flur	2,25	x 4,15	9,338
Bad	1,63	x 3,01	4,906
Schlafzimmer	3,88	x 3,01	11,68
Wohnzimmer	4,51	x 4,15	18,72
<b>Gesamt</b>			<b>72,01</b>

Grundriss OG



Der großzügige Flur

# Exposé - Galerie



Das Homeoffice



Auch hier Liebe zum Detail

# Exposé - Galerie



Für produktive Stunden



Bad mit bodentiefer Dusche

# Exposé - Galerie



Hell und angenehm!



Das Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Sleep well : )



Das tolle Wohnzimmer oben

# Exposé - Galerie



So lässt es sich wohnen!



Alle Farben abgestimmt!

# Exposé - Galerie



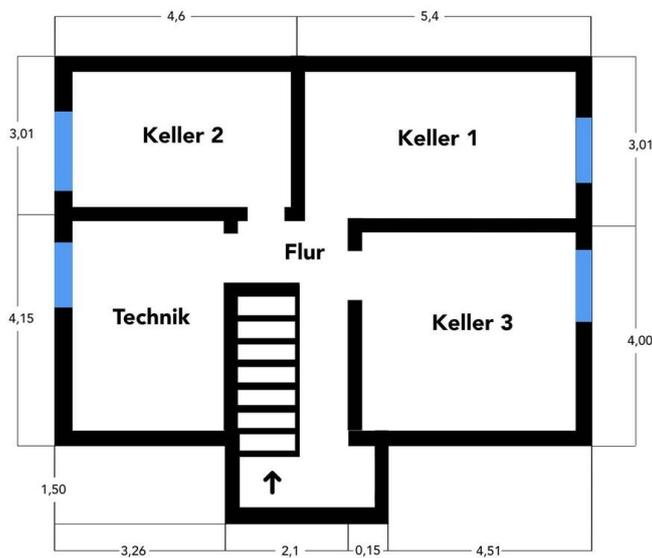
Schlafzimmer 2



Für ruhige Stunden...

# Exposé - Galerie

## Keller

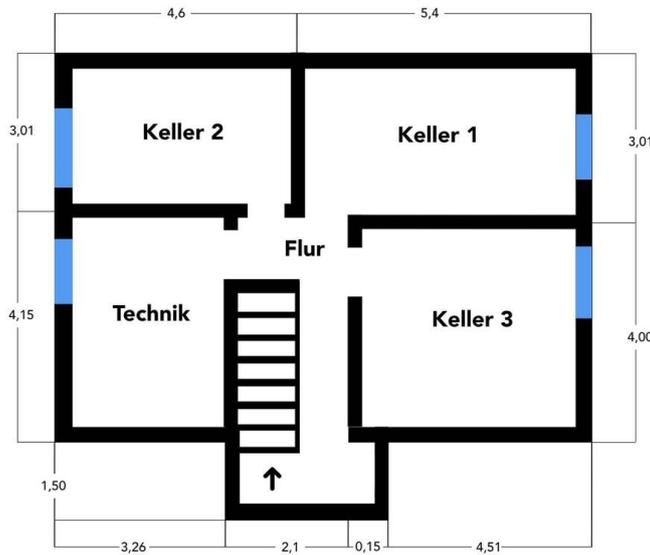


Keller	Länge	Höhe	m2
Keller 2	4,6	x 3,01	13,85
Keller 1	5,4	x 3,01	16,25
Flur	2,25	x 5,65	12,71
Technik	3,26	x 4,15	13,53
Keller 3	4,67	x 4	18,68
<b>Gesamt EG</b>			<b>75,02</b>

Sanierter Keller - viel Platz

# Exposé - Grundrisse

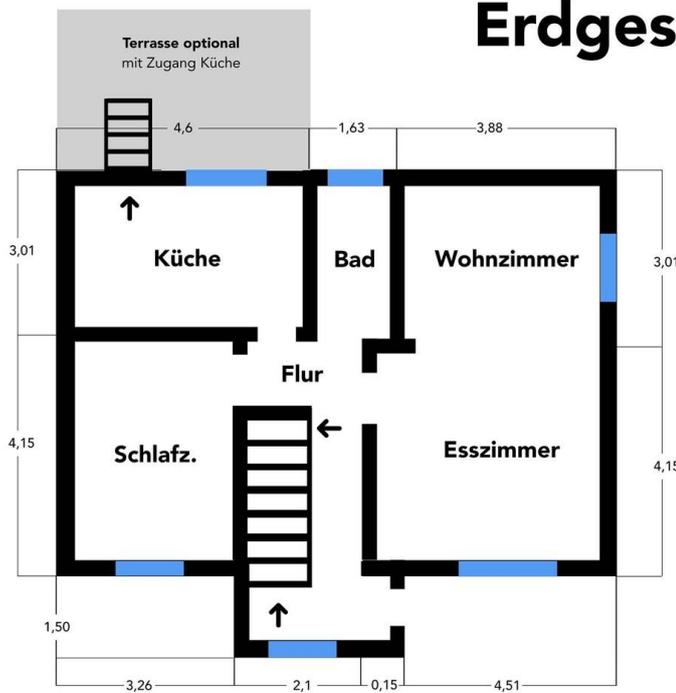
## Keller



Keller	Länge	Höhe	m2
Keller 2	4,6	x 3,01	13,85
Keller 1	5,4	x 3,01	16,25
Flur	2,25	x 5,65	12,71
Technik	3,26	x 4,15	13,53
Keller 3	4,67	x 4	18,68
<b>Gesamt EG</b>			<b>75,02</b>

Keller

## Erdgeschoss

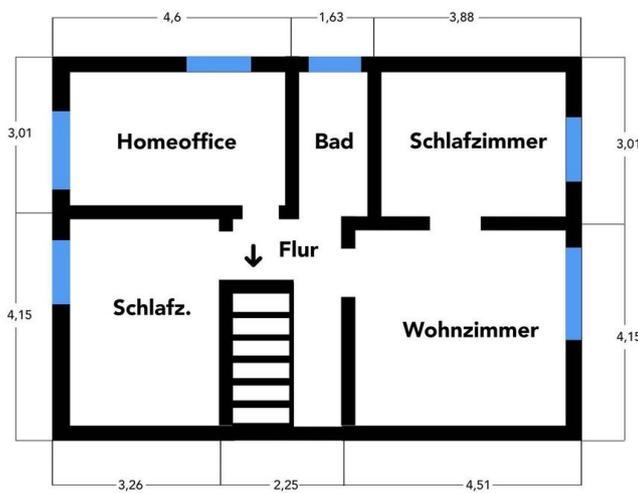


Erdgeschoss	Länge	Höhe	m2
Küche	4,6	x 3,01	13,85
Schlafzimmer	3,26	x 4,15	13,53
Flur	2,25	x 5,65	12,71
Bad	1,63	x 3,01	4,906
Wohnzimmer	3,88	x 3,01	11,68
Esszimmer	4,51	x 4,15	18,72
<b>Gesamt EG</b>			<b>75,39</b>

Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse

## Obergeschoss



Obergeschoss	Länge	Höhe	m2
Homeoffice	4,6	x 3,01	13,85
Schlafzimmer	3,26	x 4,15	13,53
Flur	2,25	x 4,15	9,338
Bad	1,63	x 3,01	4,906
Schlafzimmer	3,88	x 3,01	11,68
Wohnzimmer	4,51	x 4,15	18,72
<b>Gesamt</b>			<b>72,01</b>

Obergeschoss

# Exposé - Anhänge

1. Exposé als PDF



You & Us

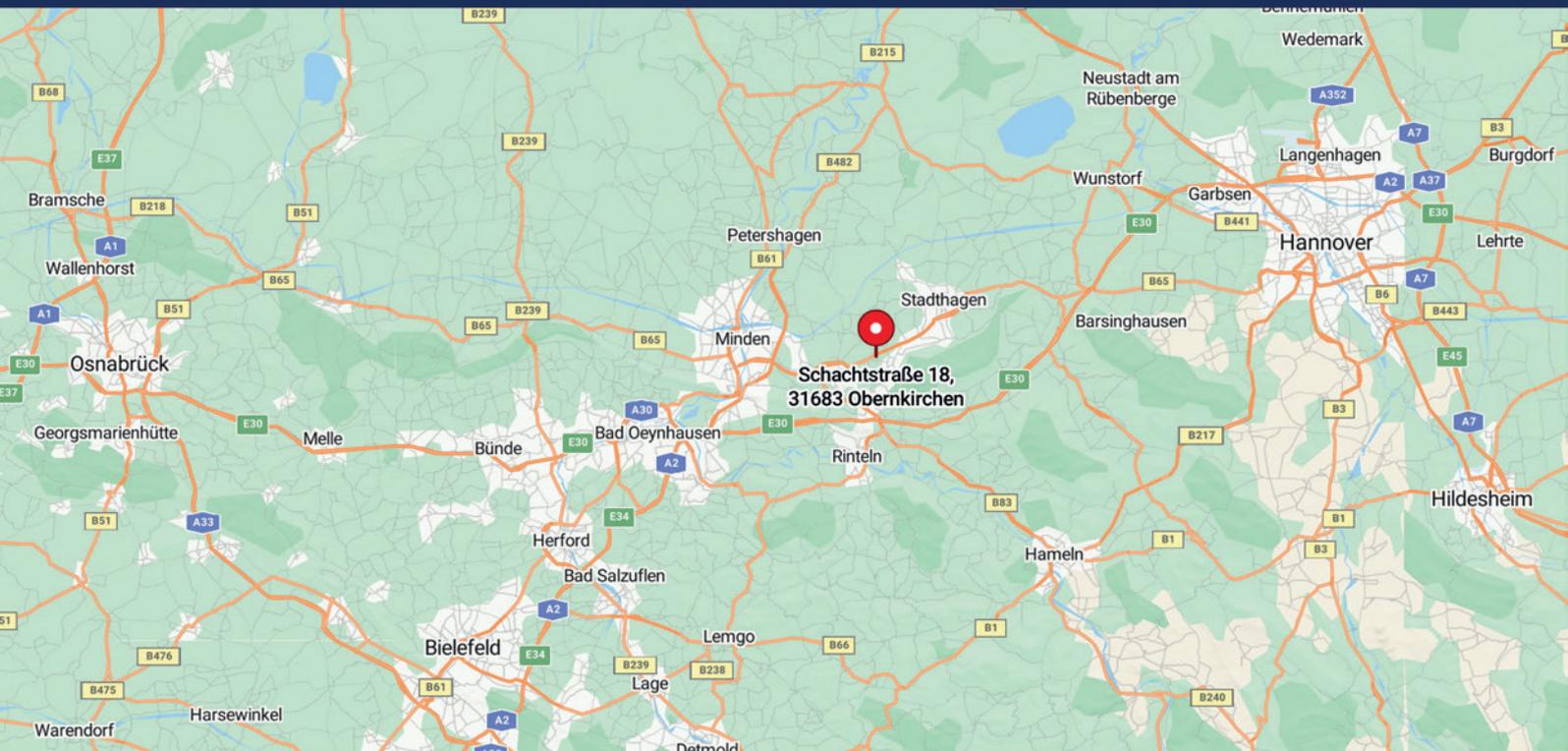
## Exposé

---

Traumhaft saniertes Haus  
mit großem Grundstück



Schachtstraße 18, **31683 Obernkirchen (Vehlen)**



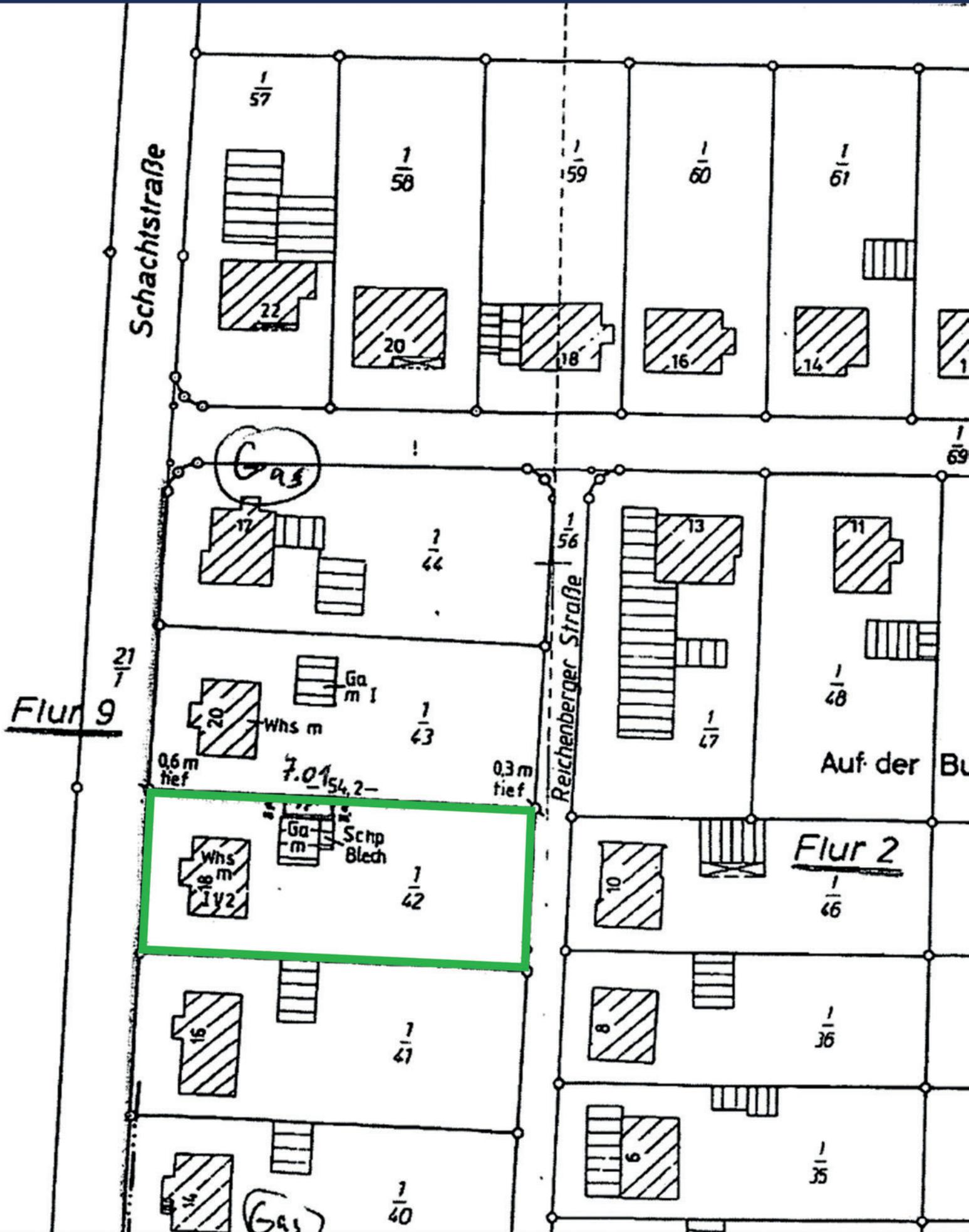
**Nur ca 50 Minuten von Hannover, Bielefeld oder Osnabrück entfernt liegt das gerade frisch sanierte Einfamilienhaus in bester Lage - mit Weitblick über ein Feld und viel Grün!**



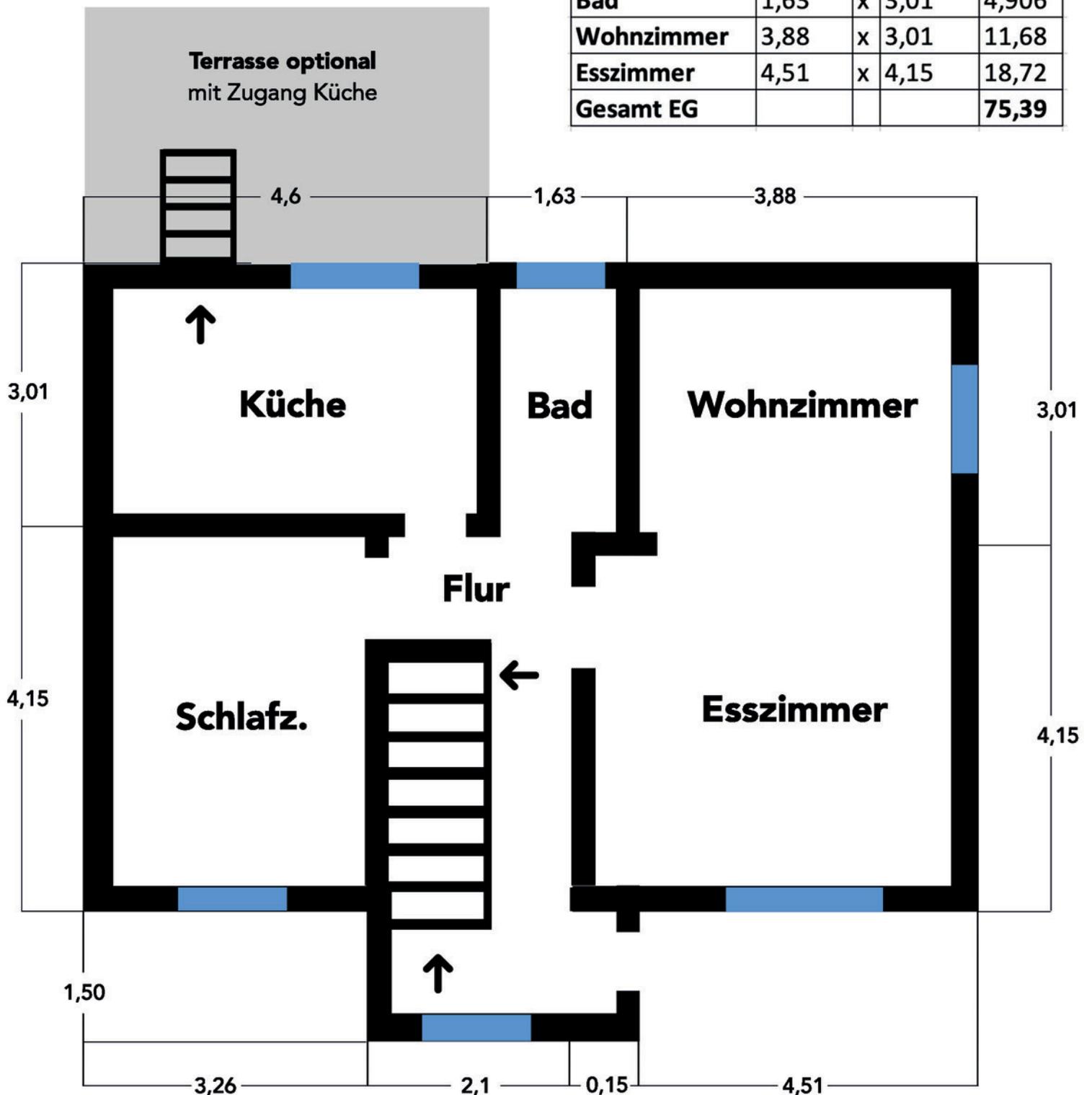


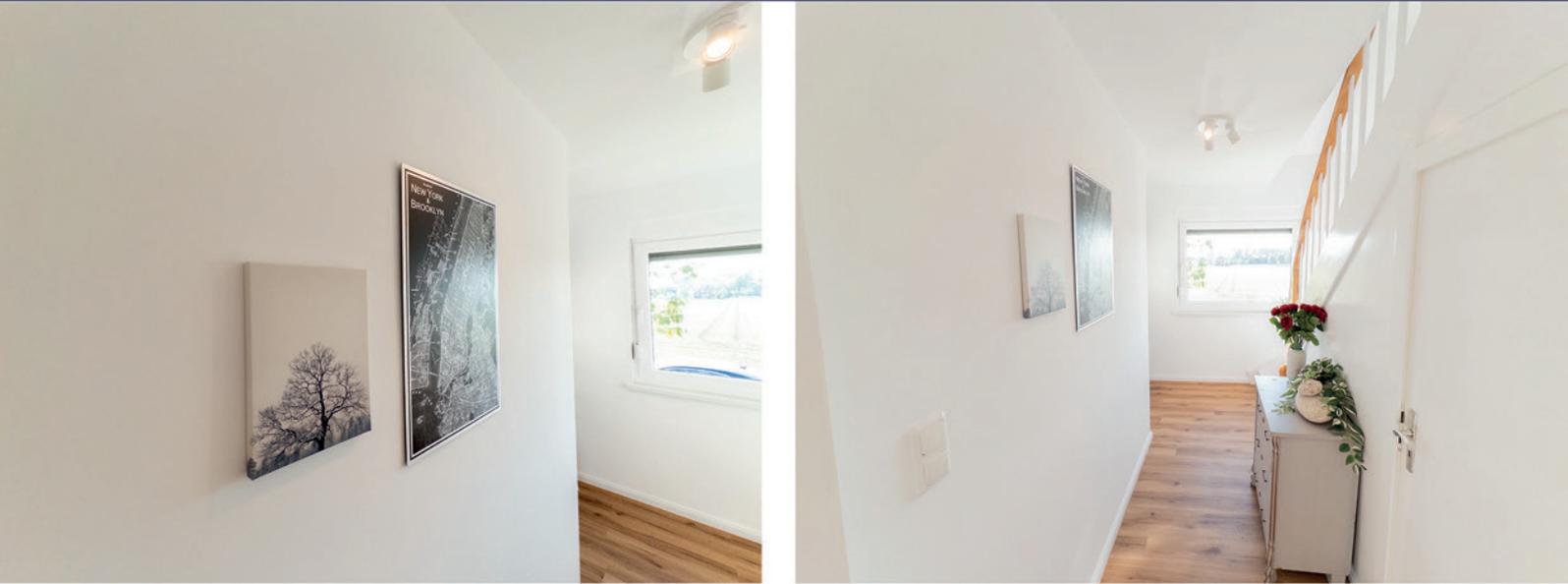
Die Fassade vom Haus wurde gerade frisch gestrichen, und die Kellerfenster komplett erneuert. Das Haus empfängt seine Gäste **auf freundliche und helle Weise** durch den schönen Vorgarten.





Erdgeschoss	Länge		Höhe	m2
Küche	4,6	x	3,01	13,85
Schlafzimmer	3,26	x	4,15	13,53
Flur	2,25	x	5,65	12,71
Bad	1,63	x	3,01	4,906
Wohnzimmer	3,88	x	3,01	11,68
Esszimmer	4,51	x	4,15	18,72
<b>Gesamt EG</b>				<b>75,39</b>





Im Flur empfängt die wundervolle antike Holztreppe und **viel Tageslicht** den Gast auf angenehme Weise





**Geschmackvoll in Szene gesetzt und mit ganz viel Raum:** das Wohnzimmer lädt zu gemütlichen Beisammensein und schönen Stunden im Haus ein.



Der Essbereich ist durch einen Durchbruch die Verlängerung des Wohnzimmers und erschafft so **eine wunderbar großzügige, helle Wohnfläche.**





Ich bin mir sicher, dass Sie von der Qualität der Sanierung und dem Wohngefühl im Haus ebenso begeistert wie ich sein werden. Ich wünsche Ihnen dort **viele angenehme Momente und eine wunderschöne Zeit!**



Das Schlafzimmer im Erdgeschoss hat einen herrlichen **Weitblick über die Felder** und lädt zum Träumen ein!





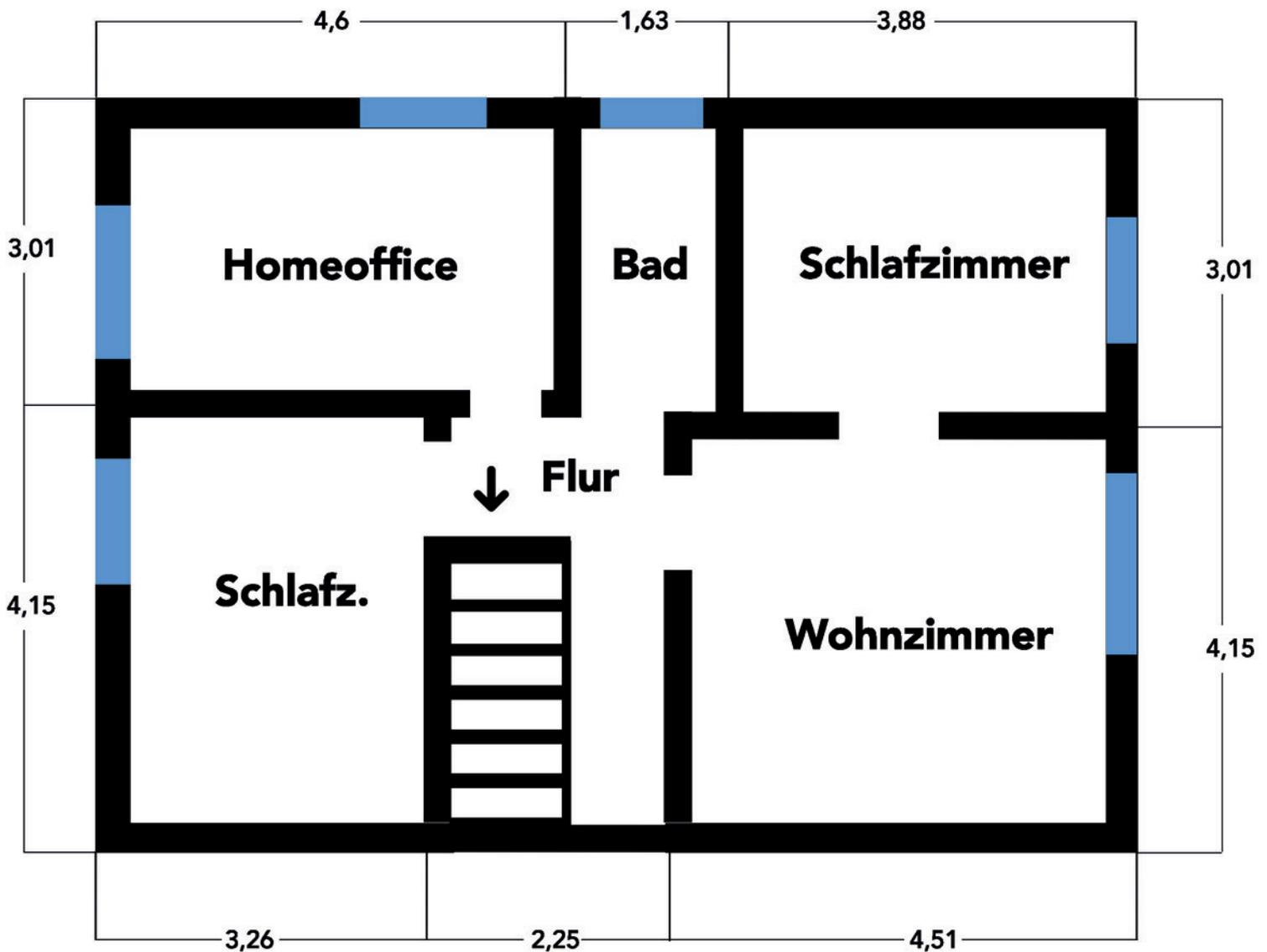
**Schöner baden** - die hochwertige Sanierung des Hauses zeigt sich vor allem auch im Bad - hier ist alles vom feinsten!





**Eine Küche ist immer sehr individuell** - deshalb begleite ich Sie gerne in der Auswahl und späteren Installation, wenn Sie dies wünschen. Das obigen Bild ist ein Simulation wie es aussehen könnte.





Obergeschoss	Länge		Höhe	m2
Homeoffice	4,6	x	3,01	13,85
Schlafzimmer	3,26	x	4,15	13,53
Flur	2,25	x	4,15	9,338
Bad	1,63	x	3,01	4,906
Schlafzimmer	3,88	x	3,01	11,68
Wohnzimmer	4,51	x	4,15	18,72
<b>Gesamt</b>				<b>72,01</b>



Der **großzügige Flur im Obergeschoss** hat zusätzlichen Platz für Schränke und führt in die vier oberen Zimmer.



Das **geschmackvoll eingerichtete Homeoffice** lässt die Arbeit ganz einfach erscheinen - ohne Fahrtweg und gemütlich zu Hause! Auf produktive Stunden!





**Mit bodentiefer Dusche  
und viel Geschmack - das  
Bad im Obergeschoss hat  
alles was das Herz begehrt!  
So kann der Morgen  
frisch starten!**



**Mit zwei Fenstern und in direktem Anschluss zum Wohnzimmer** im Obergeschoss präsentiert sich das erste Schlafzimmer seinen Bewohnern gemütlich und angenehm.



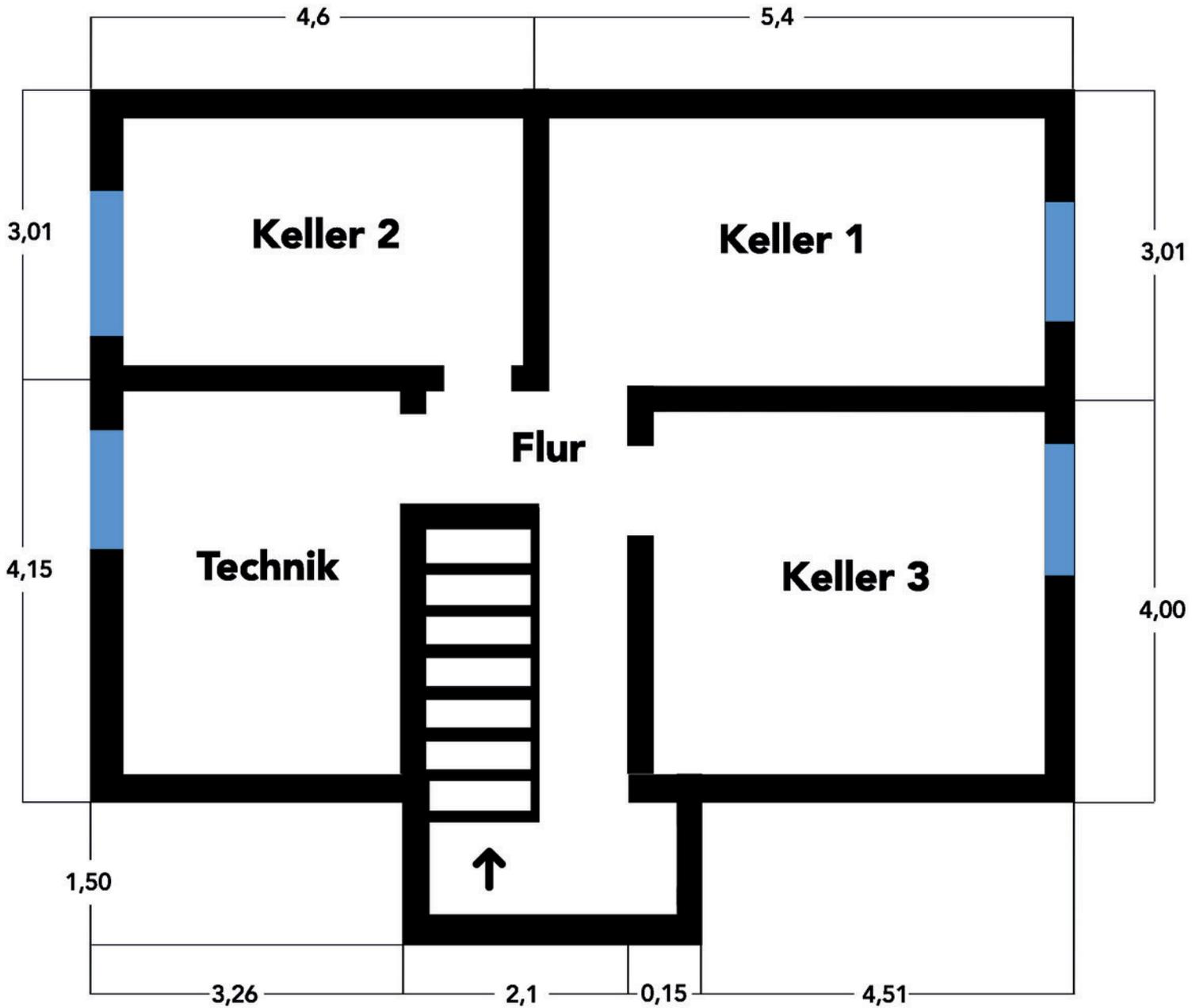


Wundervolles Wohnzimmer im Obergeschoss **sucht Bewohner die Gemütlichkeit und schönes Ambiente schätzen!**





Sleep well & tight - das zweite Schlafzimmer bietet **ausreichend Platz für Ihre Träume und sanften Schlaf!**



Keller	Länge		Höhe	m2
Keller 2	4,6	x	3,01	13,85
Keller 1	5,4	x	3,01	16,25
Flur	2,25	x	5,65	12,71
Technik	3,26	x	4,15	13,53
Keller 3	4,67	x	4	18,68
<b>Gesamt EG</b>				<b>75,02</b>

## **Eckdaten**

- **1253m<sup>2</sup>** Grundstück, 230 € Pacht oder 75.180,00 €
- **140m<sup>2</sup>** ca. Wohnfläche und 75m<sup>2</sup> Nutzfläche (Keller)
- **zwei Garagen**
- **Nebenhaus** ca 30m<sup>2</sup>, optionaler Wohnraum

## **Highlights**

- **toller Weitblick und wundervolles Grundstück**
- **alles hochwertig saniert**
- **optimale Raumaufteilung und zwei Bäder**
- **weitere Umbauwünsche etc. realisierbar**

## **Kaufpreis - (2 Optionen)**

- **249.000,00 €** inkl Grundstück
- **173.820,00 €** exklusive Grundstück- Pacht 230€/Jahr



You & Us

## **Bald Ihr Zuhause?**

**Das wundervolle Haus in der  
Schachtstraße 18 freut sich auf Ihr Gebot : )**



**Kontakt: Marco Pe / 01778088888 / [m@unu.de](mailto:m@unu.de)**