

# Exposé

## Einfamilienhaus in Hüllhorst

**Besonderes Architektenhaus in Oberbauerschaft: Viel Platz, Pool & Wintergarten - Jetzt besichtigen!**



Objekt-Nr. OM-325152

### Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:  
Claus Rendler

Eschenweg 5  
32609 Hüllhorst  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	695,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	11,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	210,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem einzigartigen Zuhause für Ihre Familie? Dann könnte dieses Architektenhaus in Oberbauerschaft genau das Richtige für Sie sein. Trotz ruhiger Lage in Ortsmitte ist die Verkehrsanbindung zu Kreis Herford, Kreis Minden-Lübbecke ideal.

Das 1984 fertiggestellte Haus bietet mit seinen großzügigen 210 qm Wohnfläche (davon ca. 70 qm Nutzflächen wie Büro und Mehrzweckräume) und 11 Zimmern viel Platz für alle Lebenslagen. Ein besonderes Highlight ist die Halbgeschoss-Bauweise, die für eine kreative und äußerst angenehme Raumaufteilung sorgt.

Ein beheizter Wintergarten lädt das ganze Jahr über zum Entspannen ein, während der Außenpool in den Sommermonaten für Erfrischung sorgt. Das Haus befindet sich in einem sehr guten Zustand und kann ab sofort bezogen werden. Im Rahmen dieser privaten Immobilienanzeige erhalten Sie einen detaillierten Überblick über die Ausstattung sowie beeindruckende Impressionen von innen und außen.

Das freundliche Einfamilienhaus steht ab sofort zum Verkauf und ist bezugsfertig. Neben 11 attraktiven Wohnräumen gehören außerdem 2 Badezimmer und weitere Mehrzweckräume. Das Haus wurde im Jahr 1984 erbaut. Der Verbrauchsausweis des Objekts ist aktuell und liegt vor. Außerdem steht Ihnen eine Garage samt großer Auffahrt zur Verfügung. Mitten im Wohngebiet erstreckt sich das Grundstück in 695 Quadratmeter Größe. Das gesamte Grundstück inklusive Haus wird zum angegebenen Preis verkauft.

## Ausstattung

- Gute Raumverteilung für Mehr-Personen Haushalte
- Hohe Schlafräume bis zum Giebel
- Drei Kellerräume (teilunterkellert)
- Teilw. ausgebauter Dachboden und Mehrzweckräume
- Moderne Gas-Brennwertheizung mit Warmwasserspeicher, Smartphone-App (2017)
- Moderner Glasfaser-Internetanschluss (2019)
- Swimmingpool im Garten, ca. 6x3 m, 2001
- Wintergarten von 1999 ca. 16 m<sup>2</sup>
- Einzelgarage mit zusätzl. Stellfläche, elektrisches Tor
- Rollläden, zwei elektrisch
- Gartenhaus, Sternenkuppel (optional)
- Keller mit Außentreppe zur Garage

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Es handelt sich um eine private Immobilienanzeige und der angegebene Kaufpreis ist provisionsfrei.

## Lage

Das Architektenhaus befindet sich im Herzen von Oberbauerschaft, einem idyllischen Ortsteil der Gemeinde Hüllhorst. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was für das tägliche Leben

wichtig ist: Grundschule, Kirche, Sportplatz und weitere Treffpunkte des Gemeindelebens sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Oberbauerschaft ist ein sehr aktiver Wohnort, der auf Wunsch viel Vereinsleben für jung und alt bietet.

Zudem lädt die naturnahe Umgebung des Wiehengebirges zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein – perfekt für Familien und Natur- und Wanderfreunde.

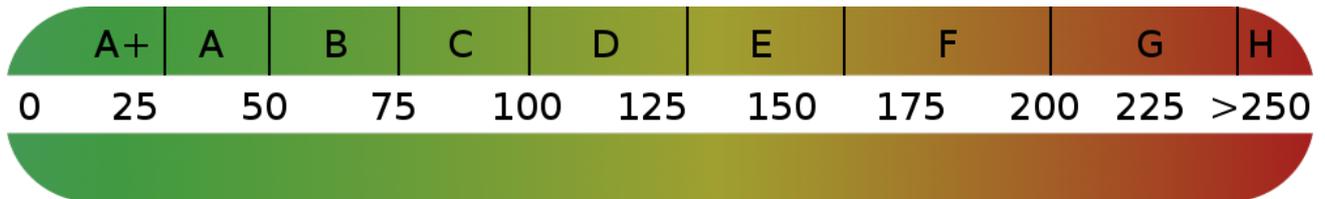
Trotz ruhiger Lage in Ortsmitte können Sie über die naheliegenden Bundesstraßen sehr gut die Kreise Herford, Minden-Lübbecke erreichen. Die Autobahn A30 liegt ca. 10km entfernt - also auch für Pendler ein ruhiger Standort mit guter Verkehrsanbindung.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Architektenhaus mit Pool

# Exposé - Galerie



Geräumiges Wohn-/Esszimmer



Wohlfühlen im Wintergarten

# Exposé - Galerie

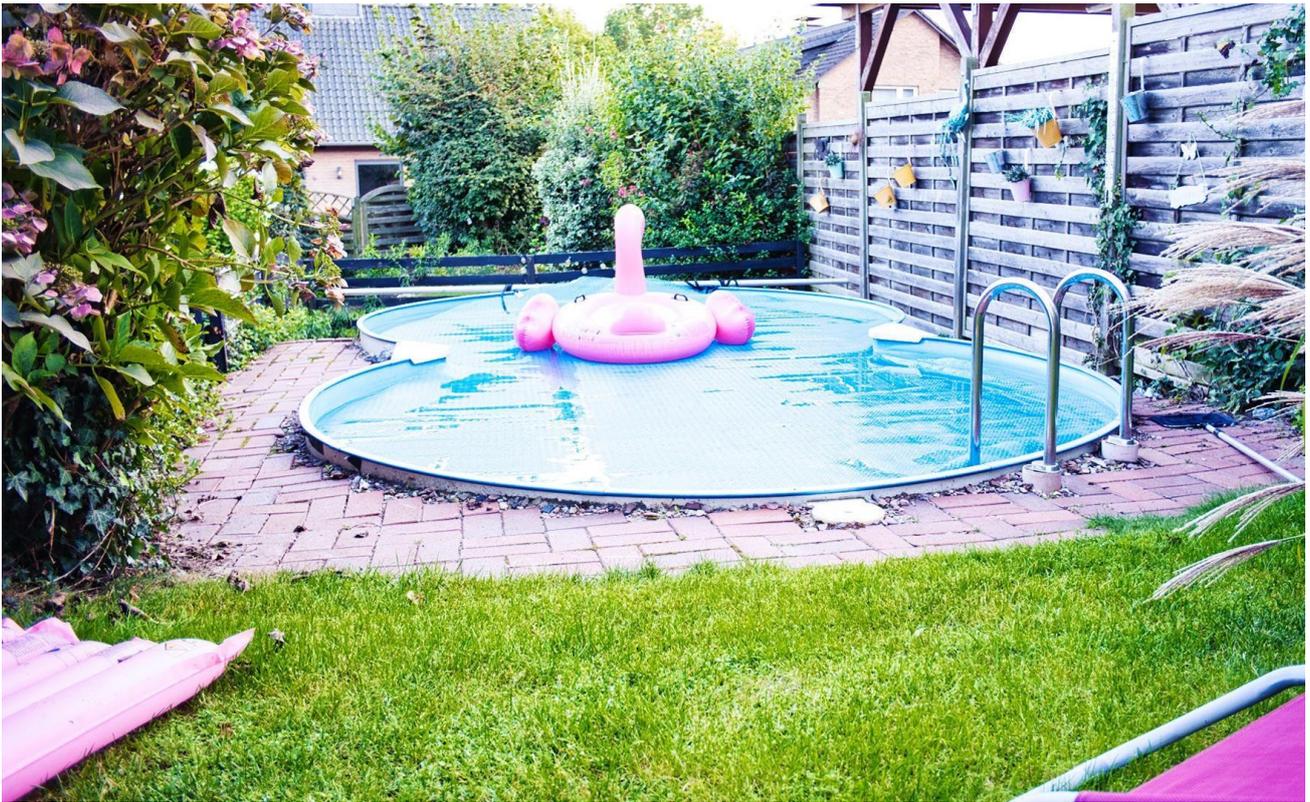


Beheizter Wintergarten

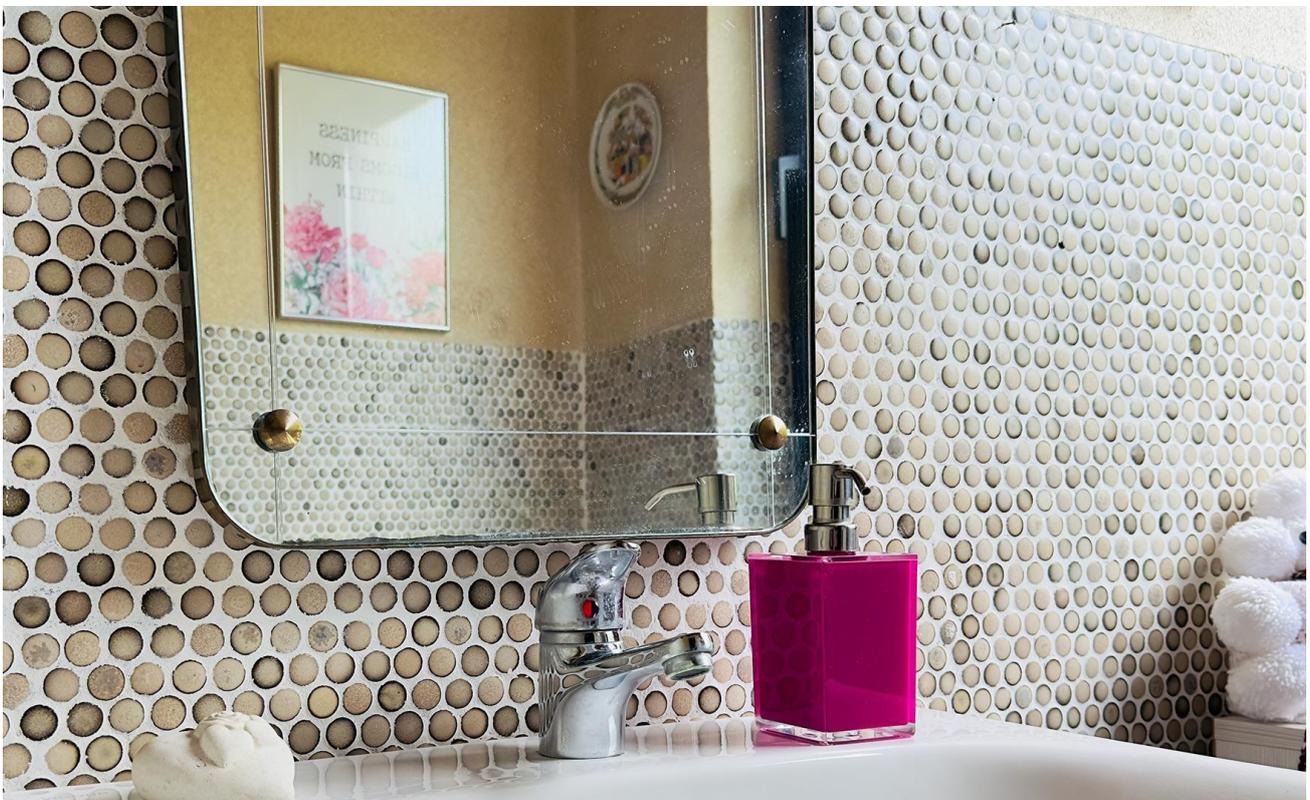


Vorgarten im Sommer

# Exposé - Galerie



Pool (unbeheizt)



Gäste WC mit Mosaik

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2 (Giebel Option)

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 3 mit Giebel



Eltern Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche mit Morgensonne (Ost)



Flur EG

# Exposé - Galerie



Badezimmer 1

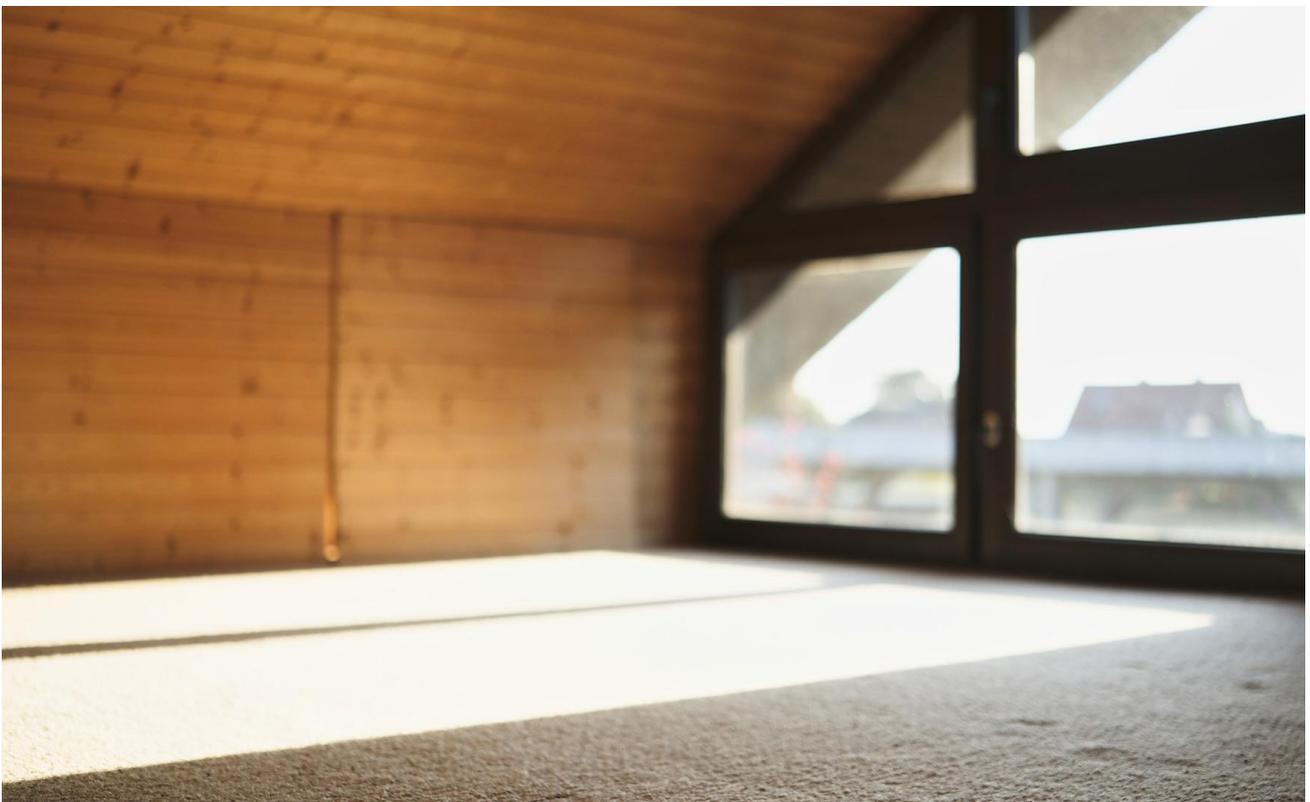


Badezimmer 2

# Exposé - Galerie



Badezimmer 2 mit Südblick (OG)



2x große Mehrzweck-Räume (OG)

# Exposé - Galerie



Familienfreundliche Nachbarn



Ortsmitte mit Schule, Bäcker

# Exposé - Galerie

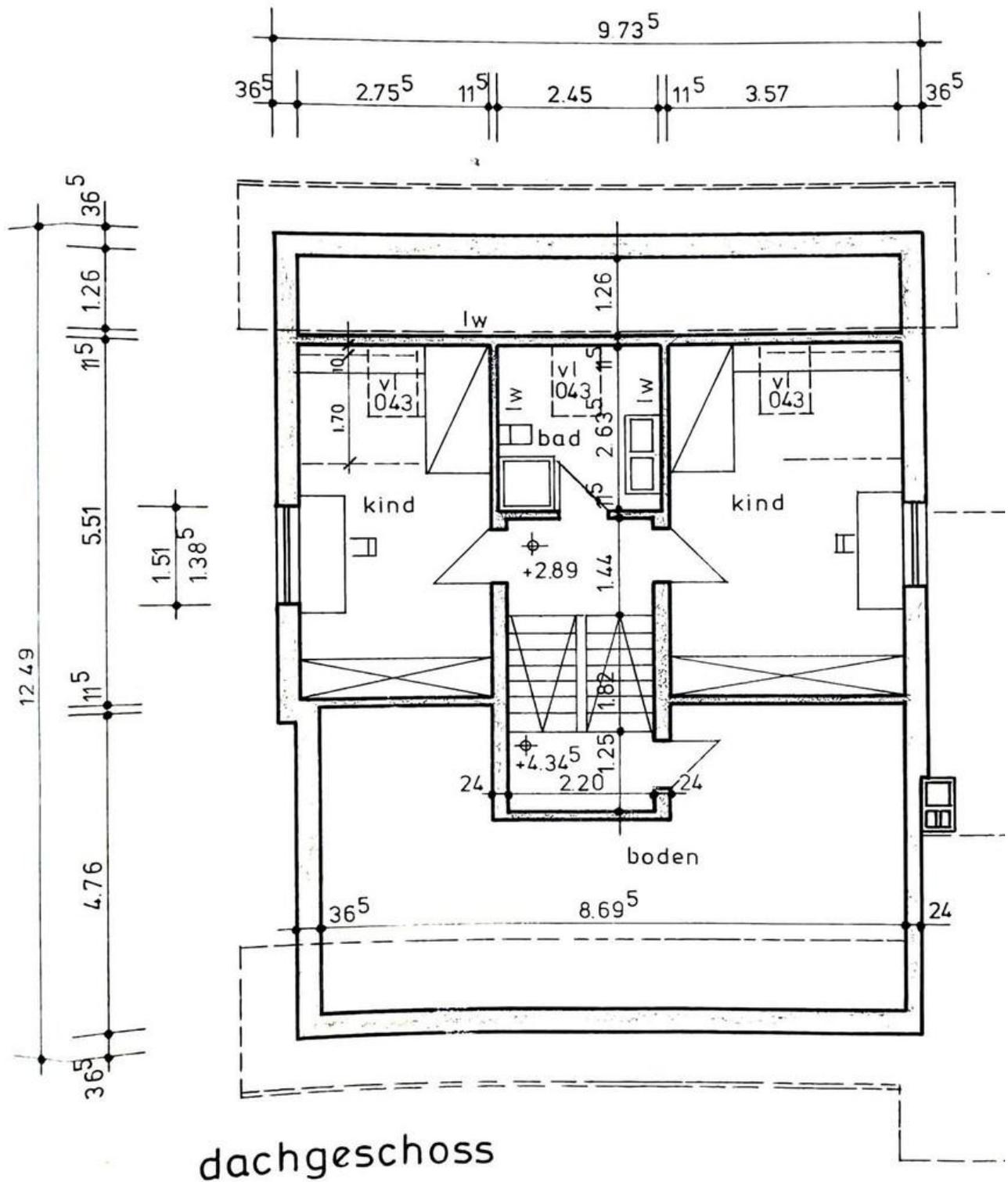


Ortsmitte Kirche



Blick vom Wiehengebirge

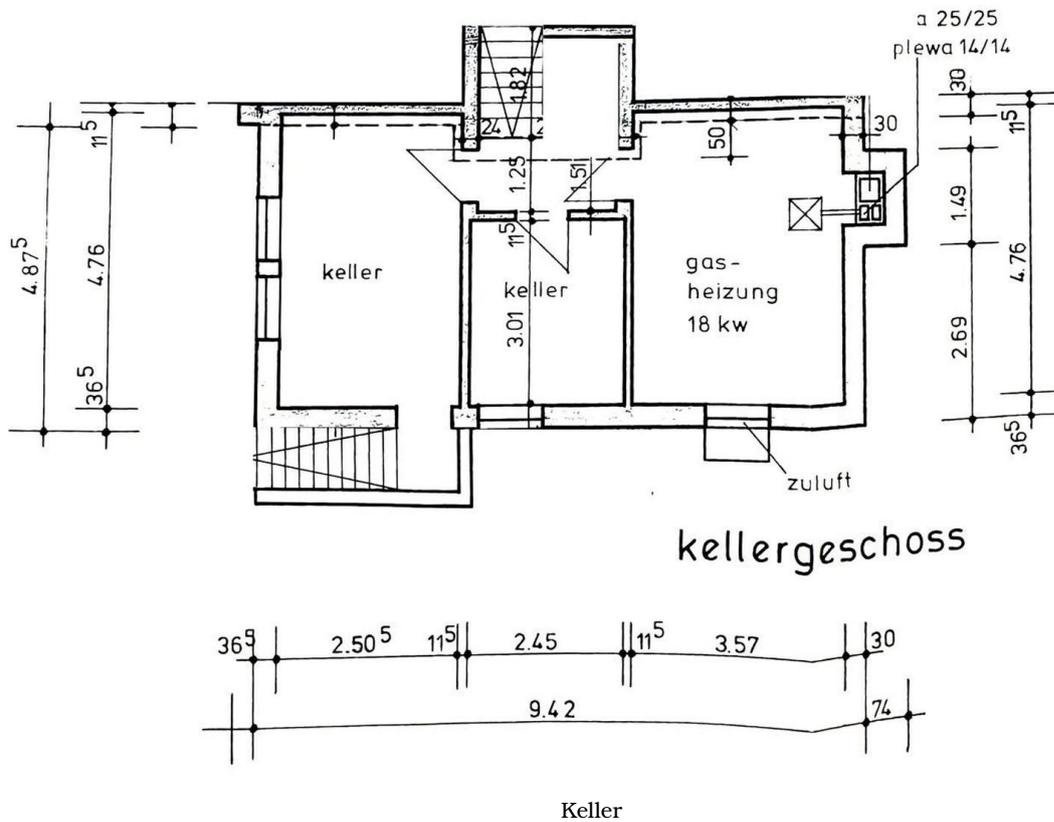
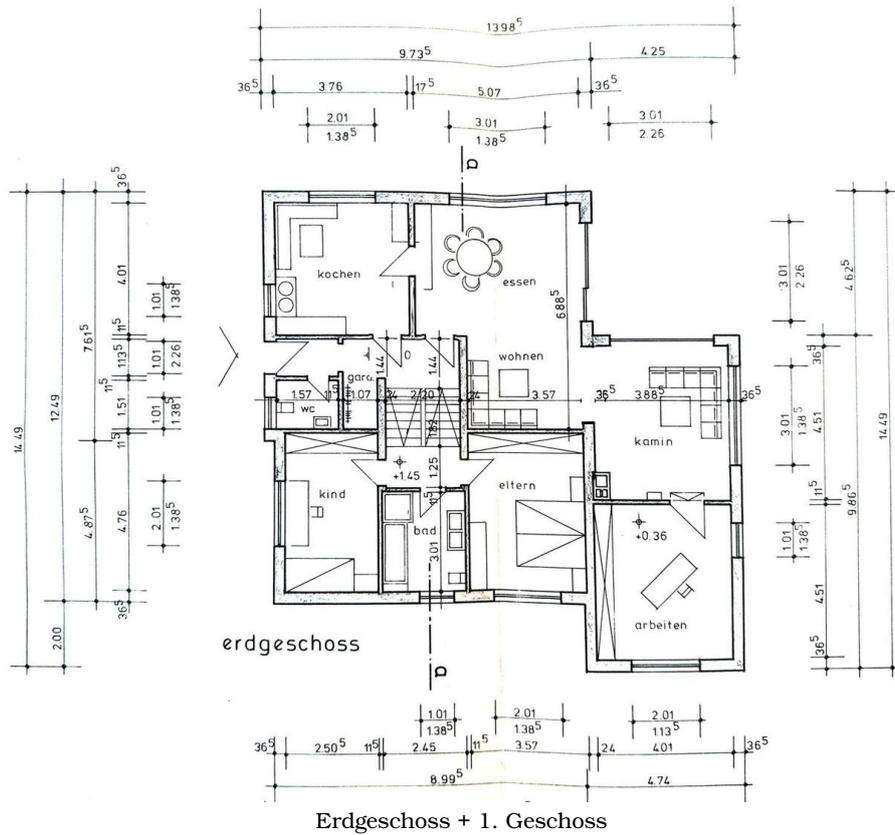
# Exposé - Grundrisse



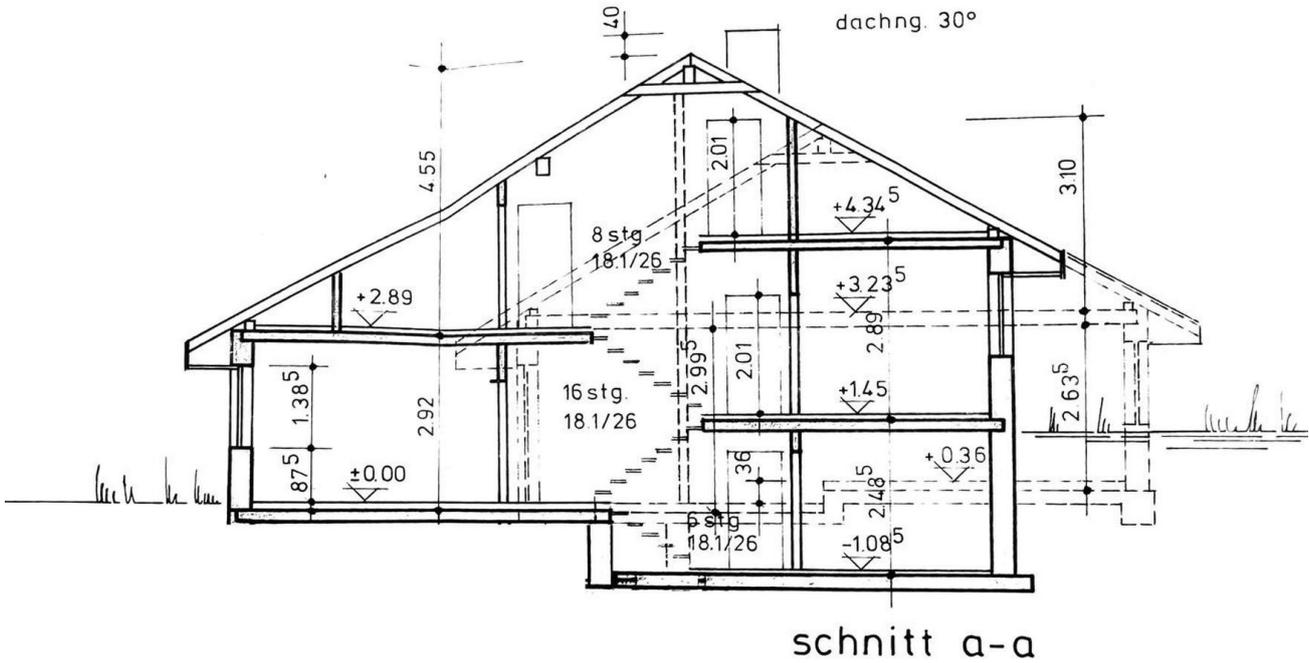
dachgeschoss

2. Geschoss + 3. Geschoss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



Seitenansicht Halbgesschose

# Exposé - Anhänge

1. Exposé als PDF



## **ZUM VERKAUF:**

# **EIN-FAMILIENHAUS**

ESCHENWEG 5

32609 HÜLLHORST-OBERBAUERSCHAFT

### **ECKDATEN**

Objekttyp	Einfamilienhaus in Halbgeschoss-Bauweise
Verfügbar ab	Sofort
Zustand	Gepflegt
Zimmeranzahl	11
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Gäste WC	1
Küche	1
Wohn-Esszimmer	1
Kaminzimmer	1
Zusatzräume:	4
Büro	1
Mehrzweckräume	3
Wohnfläche	ca. 210 m <sup>2</sup> , davon ca 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche
Grundstücksfläche	695 m <sup>2</sup>
Jahr der Fertigstellung	1984

### **AUSSTATTUNG**

- Gas-Brennwertheizung mit Warmwasserspeicher von 2017
- Glasfaser-Internetanschluss
- Swimmingpool im Garten, ca. 6x3 m, 2001
- Gartenhaus, Sternenkuppel
- Keller mit Außentreppe zur Garage
- Drei Kellerräume (teilunterkellert)
- Teilw. ausgebauter Dachboden (Mehrzwecknutzung)
- Wintergarten von 1999 ca. 16 m<sup>2</sup>
- Breite Einzelgarage mit zusätzl. Stellfläche, elektrisches Tor
- Rollläden, zwei elektrisch

**Weitere Infos und Fotos unter:**  
**[www.haus-ob.de](http://www.haus-ob.de)**

### **KONTAKT FAMILIE RENDLER:**

Tel. (05223) 9764013

E-Mail: [claus@rendler.eu](mailto:claus@rendler.eu)