



You & Us

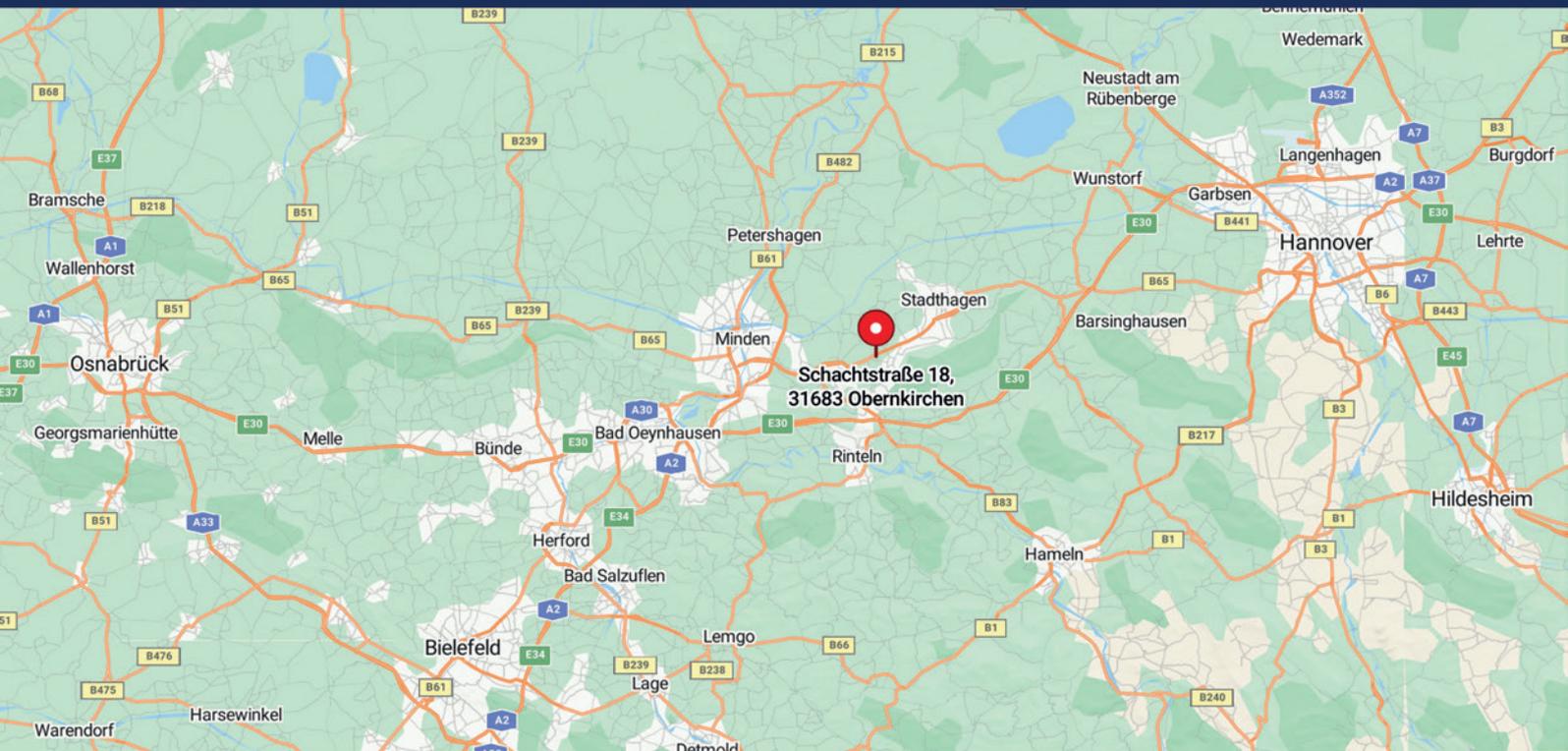
## Exposé

---

Traumhaft saniertes Haus  
mit großem Grundstück



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



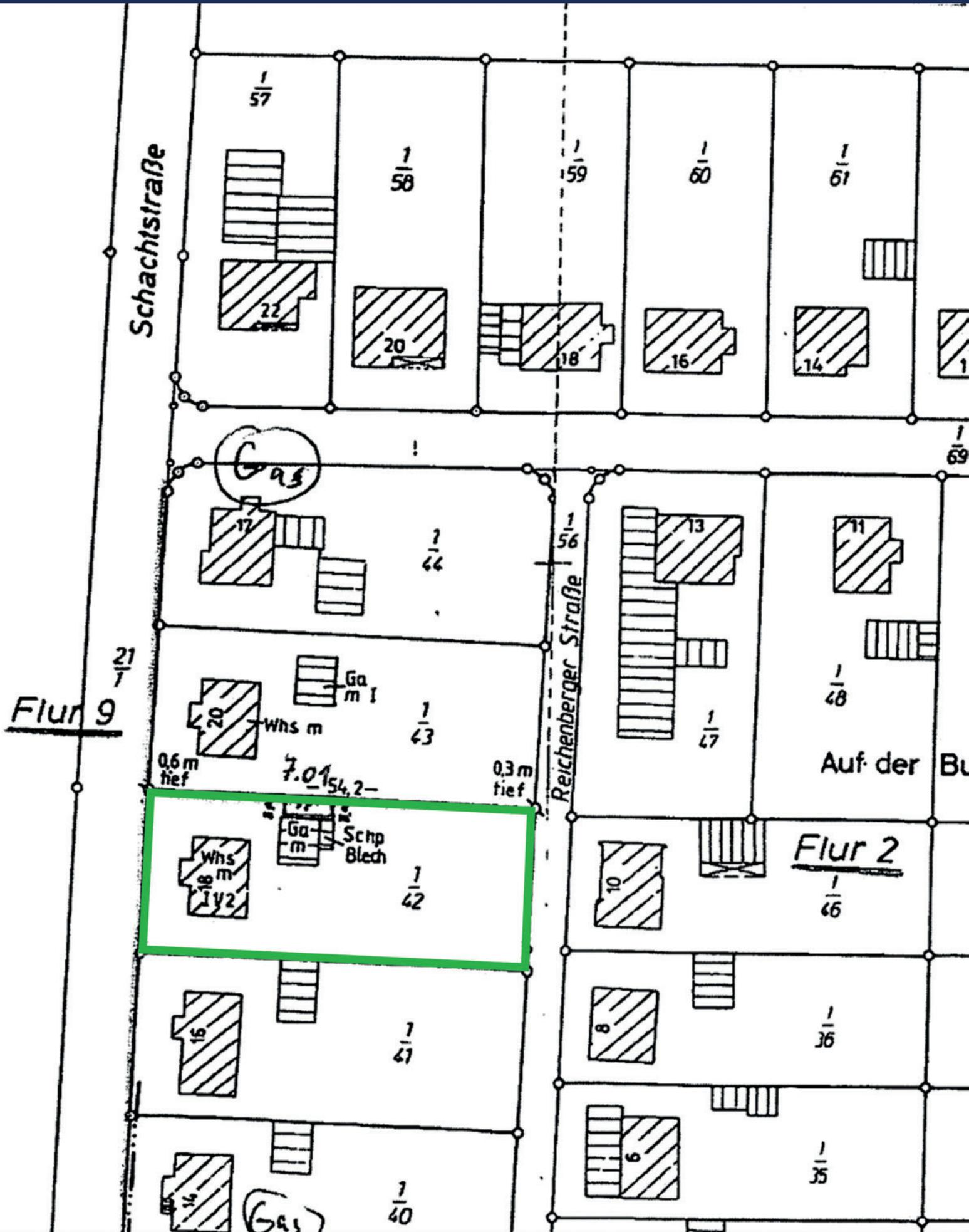
**Nur ca 50 Minuten von Hannover, Bielefeld oder Osnabrück entfernt liegt das gerade frisch sanierte Einfamilienhaus in bester Lage - mit Weitblick über ein Feld und viel Grün!**



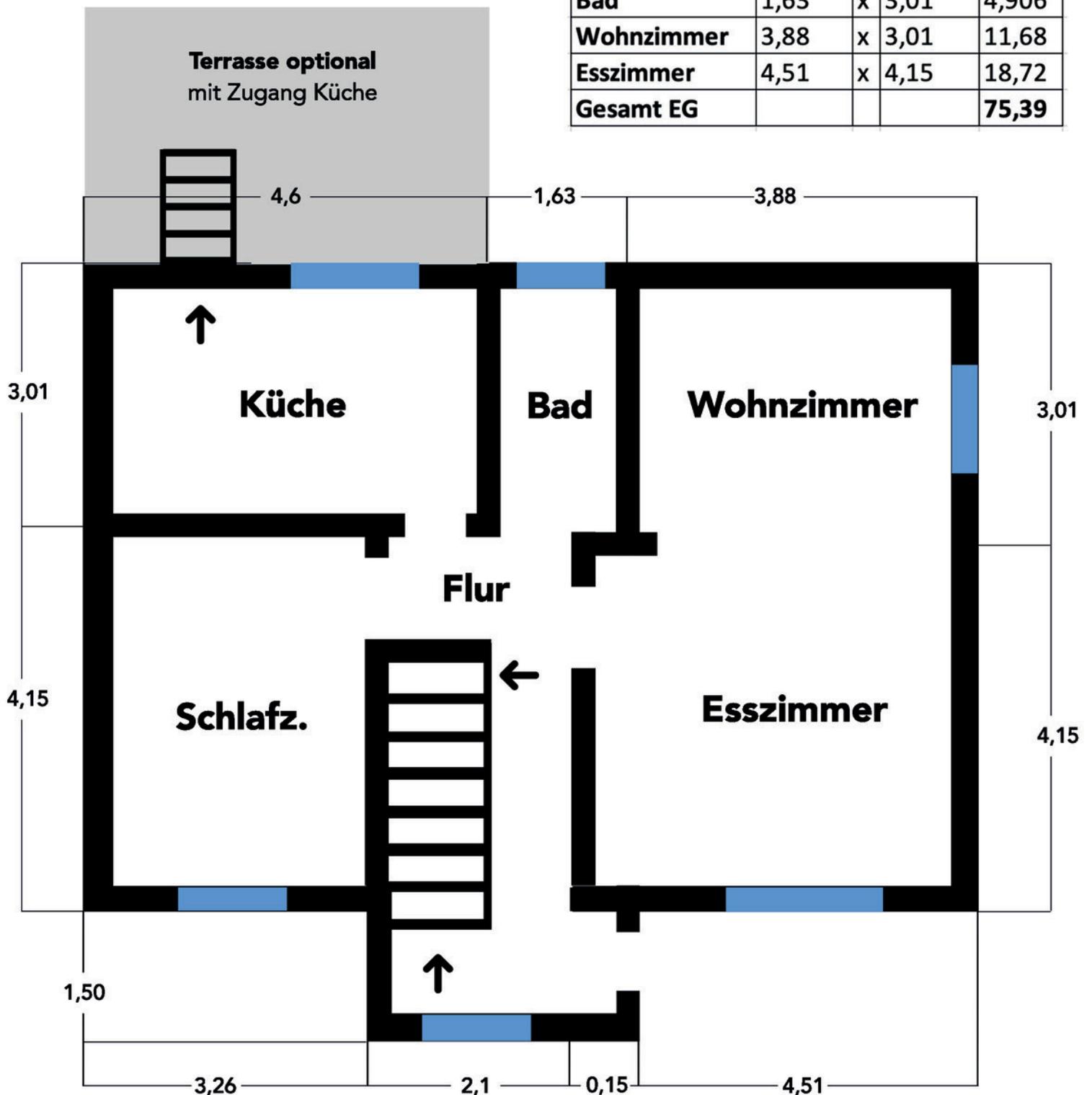


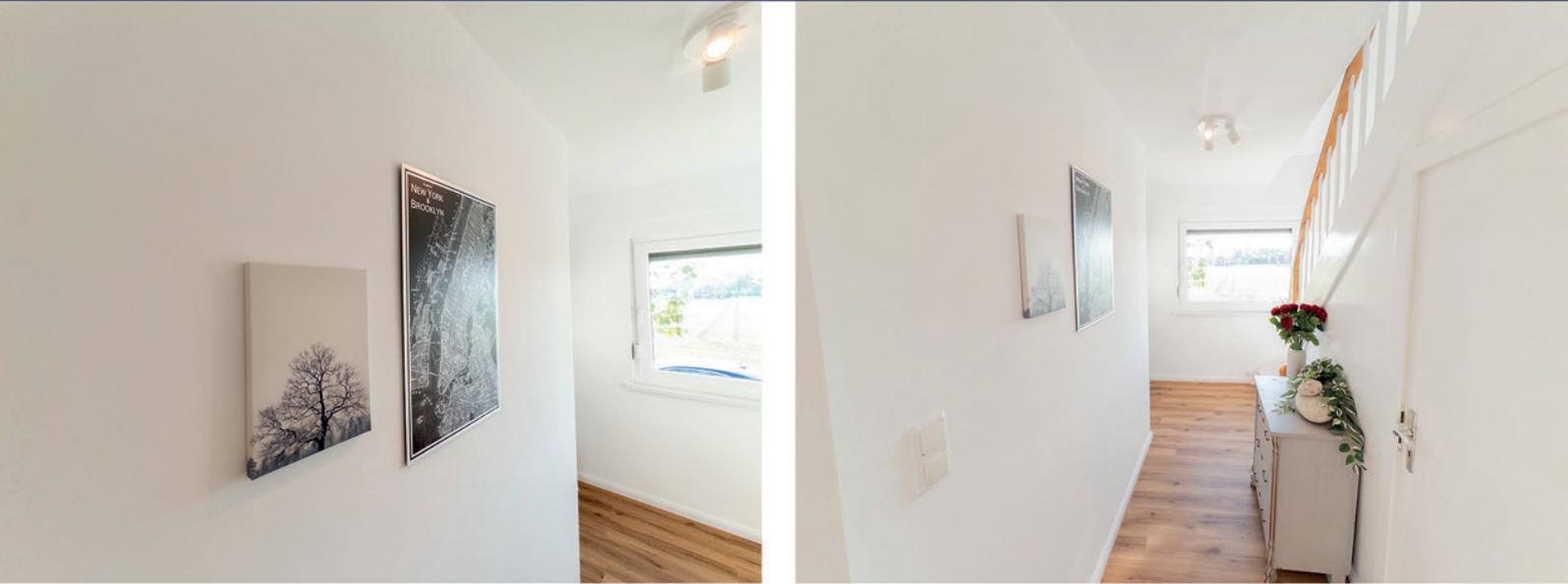
Die Fassade vom Haus wurde gerade frisch gestrichen, und die Kellerfenster komplett erneuert. Das Haus empfängt seine Gäste **auf freundliche und helle Weise** durch den schönen Vorgarten.





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!





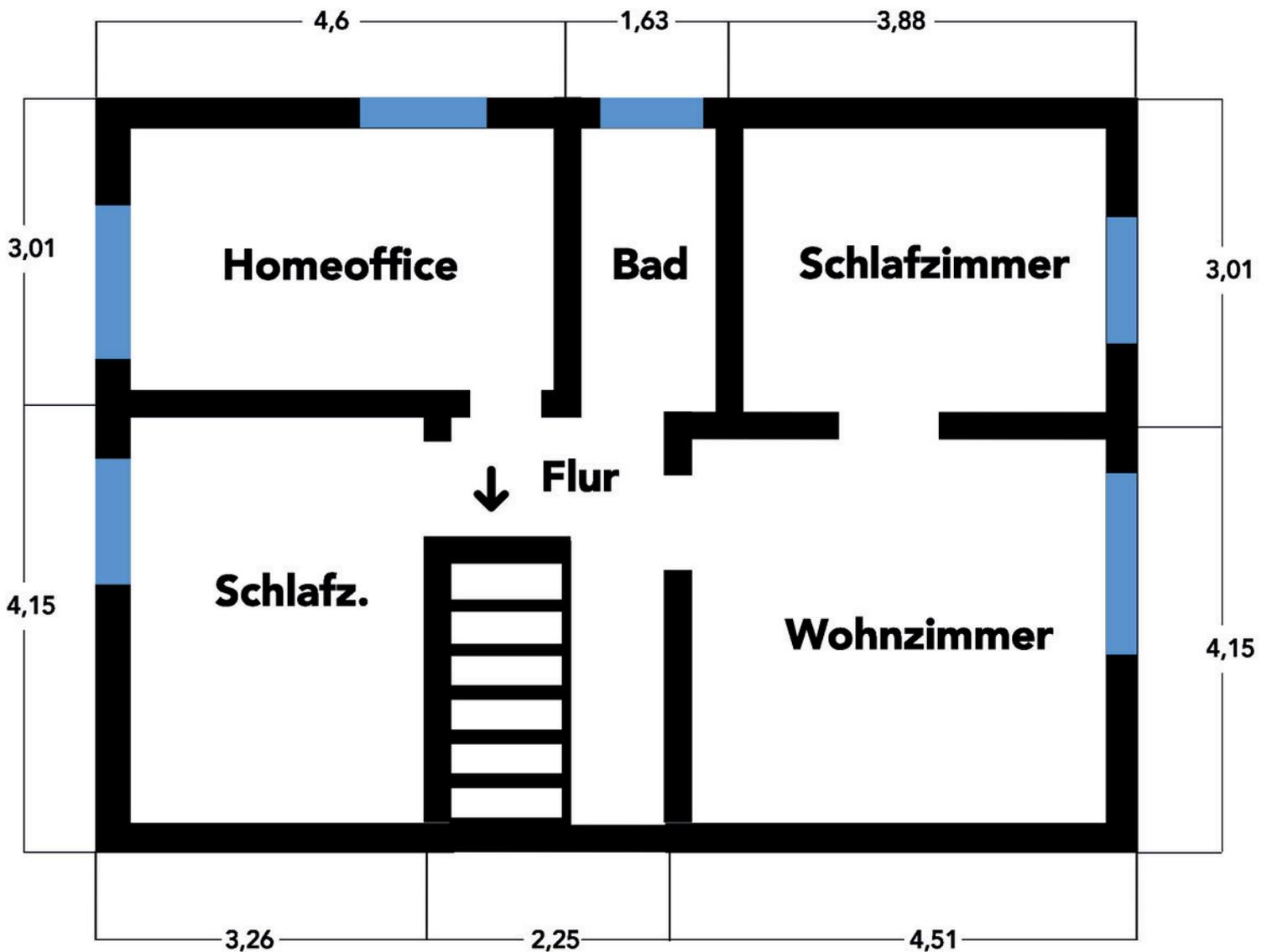
**Schöner baden** - die hochwertige Sanierung des Hauses zeigt sich vor allem auch im Bad - hier ist alles vom feinsten!





**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!**

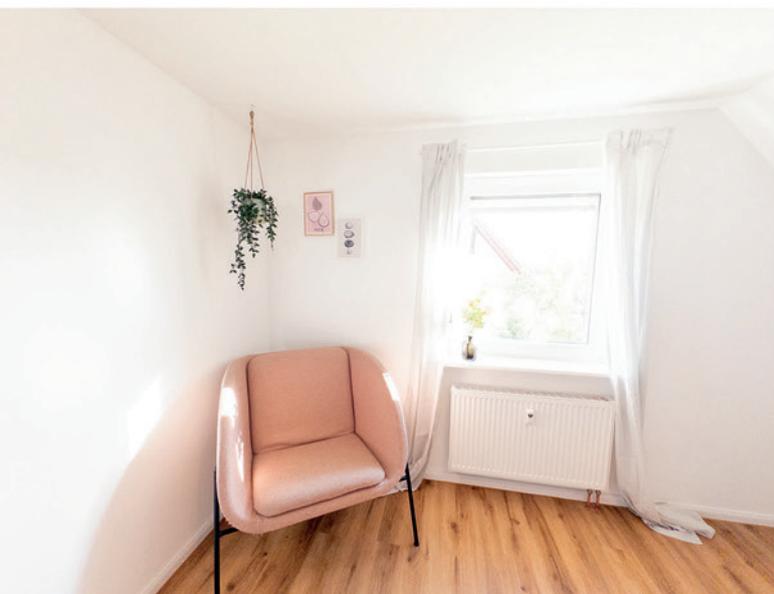


**Mit zwei Fenstern und in direktem Anschluss zum Wohnzimmer** im Obergeschoss präsentiert sich das erste Schlafzimmer seinen Bewohnern gemütlich und angenehm.



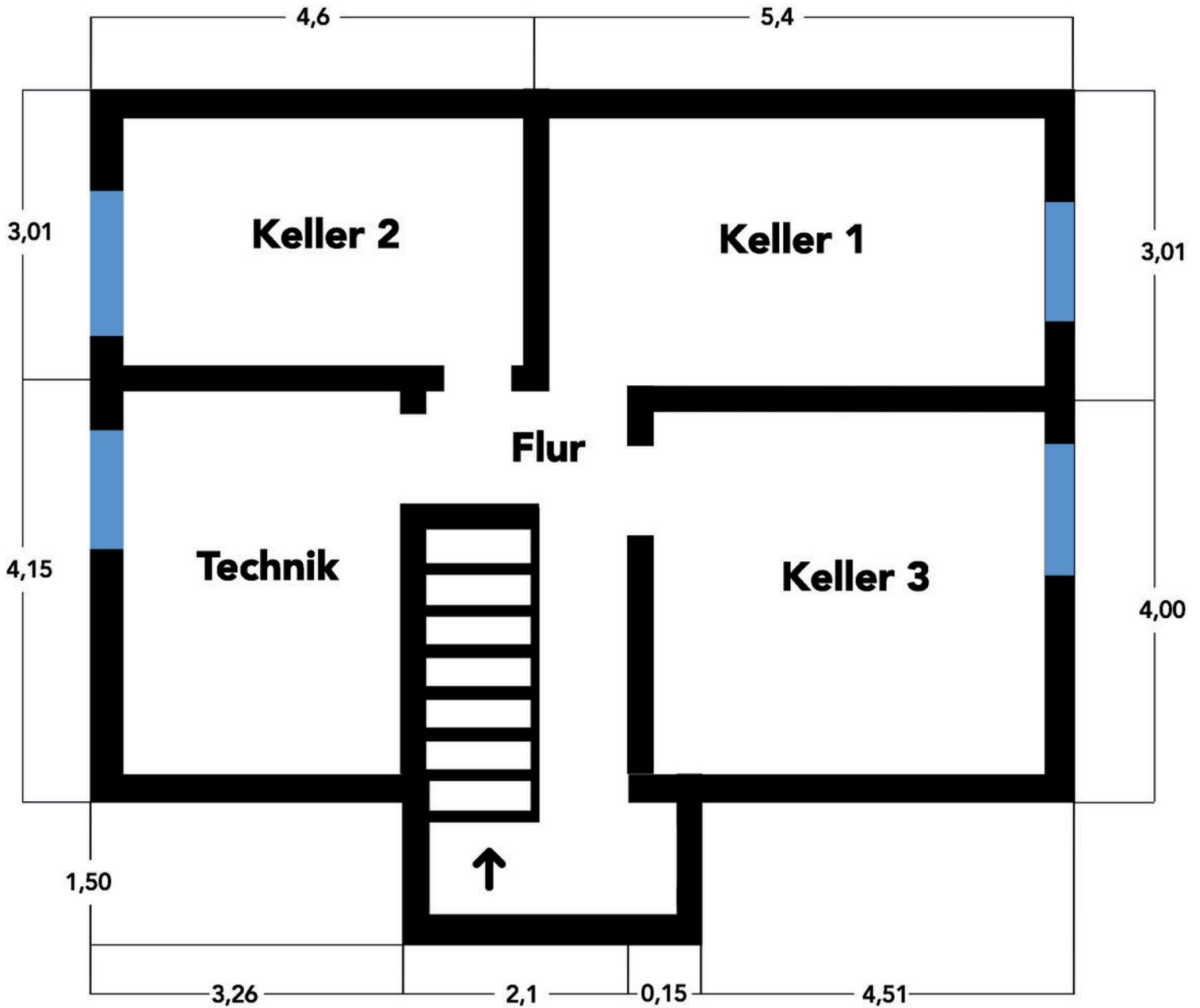


Wundervolles Wohnzimmer im Obergeschoss **sucht Bewohner die Gemütlichkeit und schönes Ambiente schätzen!**





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)**