Hövelhof

Ackerfläche und Wiesen nebst großzügiger Doppelhaushälfte

Objektnummer: 24040048

WOHNFLÄCHE: ca. 242 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 69.500 m²

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

Auf einen Blick

Objektnummer	24040048
Wohnfläche	ca. 242 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1982

Haus	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	14.05.2024
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	73.45 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

Die Immobilie

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

Ein erster Eindruck

Dieses weitläufige Grundstück erstreckt sich über knapp sieben Hektar und umfasst sowohl Acker- als auch Grünflächen. Die großzügigen Flächen bieten eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten und Freiraum für Ihre Ideen und Projekte. Die Streuobstwiese mit altem Baumbestand bietet eine Fülle von Obstsorten und ist ein Paradies für Naturliebhaber, Hobbygärtner oder Landwirte. Direkt an den Wintergarten der dazugehörigen Doppelhaushälfte schließt sich ein idyllischer Bauerngarten an, der zur Selbstversorgung mit frischen Kräutern und Gemüse einlädt. Die vielfältigen Acker- und Grünflächen bieten ideale Bedingungen für Tierhaltung und Landwirtschaft. Ob Sie Hobbylandwirt sind oder einfach nur die Natur genießen möchten, hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre Vorhaben. Komplettiert wird dieses Angebot durch eine geräumige Scheune, die zusätzlichen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine Doppelgarage mit zeitgemäßer Wallbox für Elektrofahrzeuge und eine Photovoltaikanlage sorgen für modernen Komfort und Nachhaltigkeit. Die zum Angebot zugehörige Doppelhaushälfte besticht durch eine großzügige Wohnfläche von 242 Quadratmetern. Vier geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für die ganze Familie und Gäste. Das großzügige Wohnzimmer besticht durch seinen einladenden Kamin, der an kühlen Abenden für wohlige Wärme sorgt. Direkt an das Wohnzimmer angrenzend, befindet sich ein lichtdurchfluteter Wintergarten mit Süd-West-Ausrichtung. Hier können Sie die Sonne den ganzen Tag über genießen und sich in einer Oase der Ruhe entspannen. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

Ausstattung und Details

- Doppelhaushälfte mit ca. 250 m² Wohnfläche
- Kamin
- Wintergarten
- Photovoltaikanlage
- Doppelgarage
- Scheune
- Grünland und Streuobstwiese (49.004 m²)
- Ackerfläche (17.135 m²)
- Hof- und Gartenfläche (3.315 m²)

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

Alles zum Standort

Hövelhof ist eine bekannte und beliebte Wohngegend um Paderborn. Hier finden Ihre Mieter alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt. Ebenso sind verschiedene Kitas und Bildungseinrichtungen vorhanden. Für Berufspendler ist der kurze Arbeitsweg nach Paderborn mit dem Auto nur ca. 16 km entfernt und bietet durch die A33 eine perfekte und schnelle Anbindung nach Bielefeld und Paderborn. Auch Naherholungsgebiete sind nur unweit in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bieten für die Mieter einen Ausgleich zum Alltag.

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.5.2024. Endenergieverbrauch beträgt 73.45 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 24040048 - 33161 Hövelhof

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15 Paderborn
E-Mail: paderborn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com