DAS EXPOSÉ

MAGAZIN

OERLINGHAUSEN

Mehr als eine Immobilie -
Südländisches Flair am
Südhang von Oerlinghausen

Entspannend:
Mediterraner Innenhof
Dachterrasse
Ruhige Lage

KRIEMELMANN
IMMOBILIEN GMBH
Der Partner für Ihr Zuhause

Ansicht

Dachterrasse

Ansicht 2

Dachterrasse 2

Grüne Oase

Mediterraner Innenhof und ruhige Lage. Der Blick schweift über den Teutoburger Wald. Eine Oase für Naturliebhaber.

Ansicht 3

Terrasse

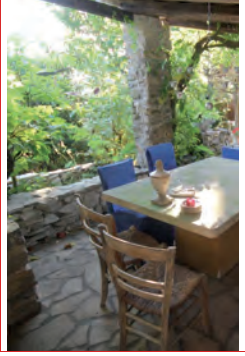
Schlüsselbrett

Immobilie:	Einfamilienhaus
Ort:	Oerlinghausen
Baujahr:	1907
	Erweitert und saniert 1986/87
Stockwerk:	2,5 geschossig, Satteldach
Größe:	7 Zimmer
Wohnfläche:	ca. 200 m²
Grundstück:	ca. 580 m²
Parken:	Carport
Sonne:	Mediterraner Innenhof mit Terrasse
	große Dachterrasse
Wellness:	2 Bäder
Emotion:	luftig, sonnig, ruhig
Nachbarschaft:	grün, freundlich, solide
Highlights:	Kamin, Wintergarten, Gästehaus
Kaufpreis:	315.000,00 €
Provision:	3,57 % Provision incl. 19% MwSt.
Ansprechpartner:	Rüdiger Kriemelmann Tel. 05 21 - 9 62 92 17

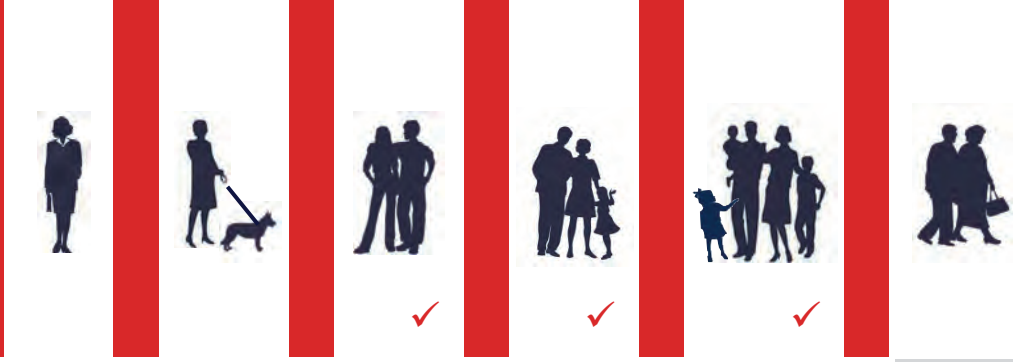
Das Haus

Ein Haus mit besonderem Charme für Individualisten. Lassen Sie uns einen Termin vereinbaren.

Wenn man dieses außergewöhnliche Haus betritt, spürt man etwas Besonderes, eine Aura, die man kaum beschreiben kann. Dieses ehemalige Künstlerhaus muss man erleben. Massivbauweise, aus teilweise sichtbarem Bruchstein, Satteldach. Den offenen Wohn-/Essbereich erreicht man durch eine Glastür direkt vom Flur. Der Übergang in den Wintergarten ist fließend. Ein Platz zum Träumen. Von der angrenzenden Terrasse gelangen Sie über eine gemauerte Treppe direkt in den mediterranen Innenhof. Der aus Bruchstein gemauerte, überdachte Freisitz wird auch Ihre Freunde begeistern. Durch den terrassenförmig angelegten Garten hat man auch direkten Zugang zum massiv gebauten, kleinen Gästehaus. Über eine offene Buchentreppe erreichen Sie direkt vom Flur das Obergeschoss mit zwei geräumigen Schlafzimmern. Das Südzimmer hat direkten Zugang zur uneinsehbaren Dachterrasse, hier genießen Sie die Abendsonne und den Blick auf die sanften Hügel des Teutoburger Waldes mit einem schönen Glas Rotwein. Im Dachgeschoss finden Sie ein weiteres, großzügiges Zimmer mit Bad. Besonders zu erwähnen sind die als Atelier benutzten Räume im Souterrain. Der Bruchsteinkamin und die großen Fenster sind beeindruckend. Ein vielfältig nutzbarer Raum mit tollen Lichtverhältnissen. Mit etwas Aufwand erstrahlt das Haus im neuen Glanz.



Großzügigkeit
Platz für Hobby und Arbeit
Mediterraner Innenhof
Große Terrassen



Zielgruppe

Ausstattung

Ölzentralheizung,
Kamin,
Carport,
rote Klinkerfliesen im Erdgeschoss,
Holzsprossen-Fenster,
Wintergarten,
2 Bäder, Gäste-WC,
2 Terrassen.
Kleines Gästehaus.

Firmenprofil

- Verkauf Ihrer Immobilie
- Suche Ihres Traumhauses, Baugrundstückes oder Ihrer Eigentumswohnung
- Individuelle Planung Ihrer Wohnimmobilie mit unseren Architekten
- Erschließung von Baugrundstücken
- Vermietung
- Finanzierung, Beantragung öffenti. Mittel
- In Bielefeld tätig seit 2002
- Netzwerk von Banken, Architekten, Gutachtern, Rechtsanwälten, Steuerberatern, Finanzierungsexperten und Notaren
- Netzwerk von Innenarchitekten
- Mitglied im Immobilienverband Deutschland
- Mitglied im Competence-Club der Immobilienprofis

Mitglied im CC CompetenceClub der Immobilien-Profis

Die Lage

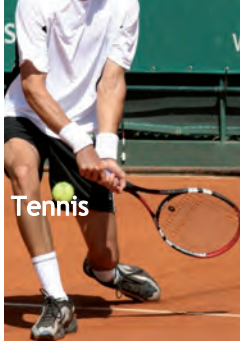
Die erstklassige Lage mit guter Nachbarschaft am Südhang der historisch gewachsenen Bergstadt wird Ihnen gefallen.

Oerlinghausen bietet neben guten Einkaufsmöglichkeiten, alle öffentlichen Einrichtungen und Schulen. Der Wald beginnt direkt vor der Haustür. Ruhig und trotzdem zentral gelegen. Die reizvolle Umgebung bietet eine große Auswahl an sportlichen Aktivitäten. Ideale Voraussetzungen für Radfahrer und Golfer. Schwimmen, Tennis und Joggen sind nur einige Beispiele.

Oerlinghausen ist aufgrund der verkehrsgünstigen Lage mit der Anbindung an 2 Autobahnen und der sehr guten Infrastruktur ein attraktiver Wohnort. Das Oberzentrum Bielefeld erreichen Sie in 15 Minuten mit dem Auto.

Die Stadt Oerlinghausen liegt im Teutoburger Wald. Sie grenzt westlich an die Stadt Bielefeld, nördlich an die Gemeinde Leopoldshöhe, östlich an die Stadt Lage und südlich an die Stadt Schloß Holte-Stukenbrock. Eine Reihe von Kultur- u. Sporteinrichtungen sind weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt, wie Europas größter Segelflugplatz, das Archäologische Freilichtmuseum mit seinen musealen Einrichtungen und museumspädagogischen Kursen, sowie die Ausstellungen des Kunstvereins Oerlinghausen in der ehemaligen Synagoge.

Ballonfahren


Tennis

Fußball

Kumsttonne

Altstadt Oerlinghausen

Teutoburger Wald

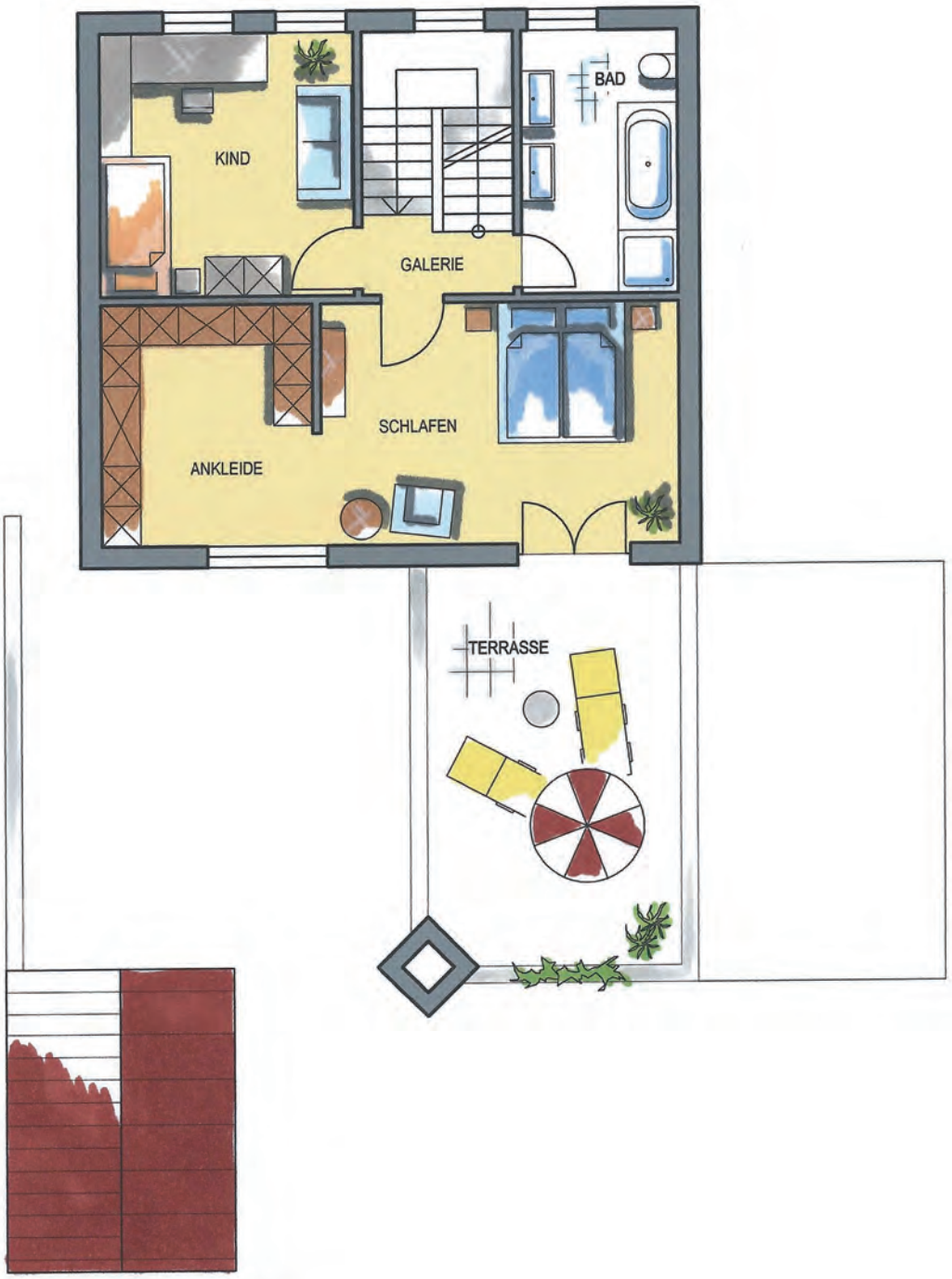
Der Teutoburger Wald bietet ganzjährig ruhige und abwechslungsreiche Erholung. So erlebt man hier eine gelungene Mischung aus begeisternder Natur, interessanter Geschichte und vielseitigen Sportmöglichkeiten.
Neben zahlreichen Rad- und Wanderwegen, der Adlerwarte, den Externsteinen, sowie einem Kletterpark lockt der weit über die Grenzen bekannte Hermannslauf jedes Jahr zahlreiche Läufer und Zuschauer in die Region.

Verkehr

Entfernung zu den Städten:
Bielefeld 10 km
Detmold 15 km
Paderborn 30 km
Autobahnen Dortmund - Hannover (A 2) und Bielefeld - Wünnenberg Haaren (A 33) in 8 Minuten.
Flughafen Paderborn/ Lippstadt ca. 50 km.

Erdgeschoss

Obergeschoss



DAS EXPOSÉ MAGAZIN

Herr Kriemelmann

„Wir laden Sie ein zum Verliebungs-Termin: Besichtigen Sie dieses schöne Haus in Oerlinghausen und genießen Sie in Ruhe die Atmosphäre.“

Kriemelmann Immobilien GmbH

Danziger Str. 64

33605 Bielefeld

Tel. 05 21 - 9 62 92 17

Fax 05 21 - 9 62 92 19

info@kriemelmann-immobilien.de

www.kriemelmann-immobilien.de

KRIEMELMANN IMMOBILIEN GMBH

Der Partner für Ihr Zuhause