



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Modernisiertes Reihenmittelhaus mit Garten - zentral gelegen in Espelkamp!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMI_300	Stand vom:	14.04.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1958
Ort:	32339 Espelkamp	Wohnfläche:	86,00 m ²
Grundstücksfläche:	226,00 m ²	Anzahl Zimmer:	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Kaufpreis:	249.000,00 €	Provision:	3,57% inkl. gesetzlicher MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	--------------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2035-03-04
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1958
Wertklasse:	F	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	185.80 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Steven Kopp	Straße:	Königswall 53
Ort:	32423 Minden	Telefon:	0175 591 6290
E-Mail:	steven.kopp@kensington-international.com		

Infrastruktur:

Autobahn A:	25 km	Flughafen in :	83 km
--------------------	-------	-----------------------	-------

Objektbeschreibung:

Dieses Reihenmittelhaus verfügt auf zwei Etagen über eine großzügige Wohnfläche, die sich ideal für Familien eignet. Im Erdgeschoss befindet sich ein offener Wohnbereich, der nahtlos in die Essecke und die moderne Küche übergeht. Ein Gäste-WC ergänzt die praktische Raumaufteilung. Im Obergeschoss erwarten Sie drei Schlafzimmer, die viel Platz für individuelle Gestaltung ermöglichen. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und sorgt für eine angenehme Atmosphäre.

Der ausgebauter Dachboden ist gedämmt und beheizt sowie bequem über eine Treppe erreichbar, was zusätzliche Möglichkeiten zur Nutzung erschließt – sei es als Arbeitszimmer, Spielbereich oder Hobbyraum. Eine Terrasse lädt zum Entspannen im Freien ein, während der Balkon von zwei der Schlafzimmer aus zugänglich ist und einen schönen Blick in den Garten gewährt. Der eingezäunte Außenbereich ist ideal für Kinder und Haustiere und stellt einen sicheren Raum zum Spielen und Entspannen zur Verfügung. Eine Garage rundet das Ganze ab und erspart Ihnen die Suche nach einem geeigneten Parkplatz.

Das Haus wurde kürzlich umfassend modernisiert. Dazu gehören eine neue Heizung, neue Fenster, neue Elektrik, neue Jalousien sowie ein neu gestaltetes Badezimmer und neue Fußböden. Diese Maßnahmen sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl und hohe Energieeffizienz. Der voll unterkellerte Bereich schafft zusätzlichen Stauraum und kann vielseitig genutzt werden. Dieses Reihenmittelhaus vereint modernen Wohnkomfort mit praktischen Details und einem einladenden Außenbereich. Es ist ideal für Familien, die Wert auf ein zeitgemäßes Zuhause legen.

Weitere Informationen erhalten Sie über das Kontaktformular!

Lage:

Espelkamp – Ein idyllischer Ort mit charmanter Lebensqualität

Die Stadt Espelkamp im Kreis Minden-Lübbecke bietet eine perfekte Kombination aus ländlichem Charme und guter Erreichbarkeit. Eingebettet in die malerische Landschaft Ostwestfalens, besticht Espelkamp durch ihre ruhige, aber dennoch zentral gelegene Lage. Die Stadt zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, die sowohl Naturliebhaber als auch urbane Genießer zu schätzen wissen.

In Espelkamp lässt sich das Leben genießen: Hier trifft Tradition auf moderne Entwicklung. Mit einer hervorragenden Anbindung an größere Städte wie Minden und Bielefeld sowie einer exzellenten Infrastruktur bietet Espelkamp alle Vorzüge einer ländlichen Idylle, ohne auf den Komfort städtischer Annehmlichkeiten verzichten zu müssen. Ob beim Spaziergang durch den grünen Stadtkern oder beim Entspannen in den vielen umliegenden Naturschutzgebieten – die Region ist perfekt geeignet für Familien, Naturliebhaber und alle, die dem hektischen Stadtleben entfliehen möchten.

Dank der guten Verkehrsanbindung ist Espelkamp ideal für Pendler, und auch die Nähe zur A30 und der Ravensberger Bahn sorgt für eine unkomplizierte Erreichbarkeit benachbarter Städte und Regionen.

Espelkamp ist ein Ort, an dem sich Wohnen und Leben harmonisch verbinden – perfekt für Menschen, die ein Zuhause suchen, das sowohl Ruhe als auch Nähe zu städtischen Zentren bietet.

Ausstattung:

- REIHENMITTELHAUS
- GARAGE
- GROSSER EINGEZÄUNTER GARTEN
- TERRASSE
- BALKON ÜBER ZWEI RÄUME ERREICHBAR
- AUSGEBAUTER DACHBODEN
- NEUE FENSTER
- NEUE BADEZIMMER
- NEUE JALOUSIEN
- VIELE WEITERE MODERNISIERUNGEN

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Sie erreichen uns unter der Telefonnummer: 05741 805 7077

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt.

Weitere interessante Angebote finden Sie außerdem unter: www.kensington-minden-luebbecke.com

Bilder

Eingangsbereich innenraum



Küche



Badezimmer



Gartenterrasse



Garten zum Haus



Ansicht Richtung Straße



Garage



Draufsicht P



Draufsicht



Hausansicht



Hausansicht

