LARA IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Ihr neues Zuhause in Oerlinghausen-Helpup: Erstbezug im familienfreundlichen KfW-55-Reihenendhaus mit zwei Einheiten

Objekt: 850 • Im Elkenkamp 10 • 33813 Oerlinghausen
699.000,00 €

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:
info@lara24.com • www.lara24.de

LARA IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Daten im Überblick

ImmoNr	850
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Im Elkenkamp
Hausnummer	10
PLZ	33813
Ort	Oerlinghausen
Wohnfläche	ca. 232 m^2
Nutzfläche	ca. 54 m^2
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 346 m^2
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	29,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	15.03.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	699.000,00 €

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:
info@lara24.com • www.lara24.de

LARA IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Beschreibung

— Kernsaniertes Zweifamilienhaus mit Neubau-Anbau in Oerlinghausen-Helpup – ca. 231 m^2, KfW-55 Standard —

Dieses Objekt vereint hochwertige Sanierung, moderne Architektur und zukunftsfähiges Wohnen unter einem Dach.

Objektart: Reihenendhaus mit zwei Wohneinheiten

Ort: 33813 Oerlinghausen – Ortsteil Helpup

Gesamtwohnfläche: ca. 231 m^2

Zimmer gesamt: 8

Einheiten: 2 Wohneinheiten mit separaten Eingängen

Kaufpreis komplett: 699.000 € inkl. 2 KFZ-Stellplätzen

Energieeffizienz: Energiestandard KfW-55

Bezugsfertig: nach Vereinbarung

— Objektbeschreibung —

Dieses großzügige Zweifamilienhaus kombiniert eine aufwendige Kernsanierung des Bestands mit einem neu errichteten, hochwertigen Anbau. Die Immobilie erfüllt den energetischen Standard eines KfW-55-Hauses und überzeugt durch moderne Ausstattung, durchdachte Grundrisse und flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Ideal für Familien, Kapitalanleger oder Mehrgenerationenwohnen.

— Wohneinheiten im Überblick —

Wohnung 1 (Erdgeschoss – ca. 87 m^2)

• 2 Schlafzimmer
• Tageslichtbad
• Küche
• Heller Wohn-/Essbereich mit Terrassenzugang
• Kaufpreis inkl. Stellplatz: 274.350 €

Wohnung 2 (Ober-/Dachgeschoss – ca. 144 m^2)

• 4 Schlafzimmer
• 2 Badezimmer
• Küche
• Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
• Kaufpreis inkl. Stellplatz: 448.200 €

Lage

— Oerlinghausen-Helpup – zentral, naturnah & bestens angebunden —

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Helpup, einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet mit hoher Lebensqualität. Die Helpuper Innenstadt ist fußläufig erreichbar und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen:

• Supermärkte, Bäckereien, Apotheken
• Ärzte, Kindergärten und Schulen
• Charmante Cafés, Restaurants und kleine Läden

Geografisch liegt Helpup ideal:

• ca. 14 km östlich von Bielefeld
• ca. 12 km nördlich von Detmold
• ca. 6 km westlich von Lage (Lippe)

Durch die gute Anbindung an die B66 und A2 sowie den fußläufig erreichbaren Bahnhof Helpup ist die Verkehrsanbindung hervorragend – auch für Pendler.

Ein besonderes Highlight der Region ist der nahegelegene Naturpark Teutoburger Wald, der zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen in die Natur einlädt. Für Luftsportbegeisterte ist der in

Oerlinghausen ansässige Segelflugplatz, einer der größten Europas, ein weiteres Highlight.

Ausstattung Beschreibung

— Ausstattung & Highlights —

• Kernsanierter Altbau + komplett neuer Anbau
• KfW-55-Standard
• Dreifachverglaste Fenster
• Elektrische Rollläden
• Fußbodenheizung
• Moderne Haustechnik
• Balkon & Terrasse
• 3 Kellerräume, Waschküche, Hauswirtschaftsraum
• Außenanlagen & Hausanschlüsse inklusive

Sonstige Angaben

— Kontakt & Hinweis zur Anfrage —

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Immobilienangebot!
Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ausführlichere Informationen zur Verfügung oder beraten Sie in einem kostenlosen persönlichen Gespräch.

Bitte beachten Sie:
Zur Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir vollständige Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse). Unvollständige Anfragen können leider nicht berücksichtigt werden.

— Rechtlicher Hinweis des Maklers —

Alle Objektangaben basieren auf Informationen des Eigentümers.
Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Haftung für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit.

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:
info@lara24.com • www.lara24.de

— Unser Service für Eigentümer —

Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie erfahren?
Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertermittlung an.

Wir kaufen oder vermitteln Ihre Immobilie – professionell und diskret.

— Antwortzeiten & Versandhinweis —

Wir bemühen uns, Ihre Anfrage innerhalb von 24 Stunden an Werktagen zu beantworten.
Sie erhalten unser Exposé per E-Mail – bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner.

Sollten Sie keine E-Mail erhalten haben, zögern Sie bitte nicht, uns erneut zu kontaktieren – per Telefon oder E-Mail.

Vielen Dank für Ihr Interesse – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Unsere Leistungen

Unsere Leistungen – Kompetenz rund um Ihre Immobilie

— Vermittlung & Verkauf —

Wir unterstützen Sie professionell bei:

•Verkauf oder Vermietung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
•Individuellen Suchaufträgen nach Kundenprofil
•Vermittlung von Anlageobjekten und Kapitalanlagen
•Verkauf von Auslandsimmobilien, insbesondere in der Türkei

— Projektentwicklung & Architektur —

Wir begleiten Sie auf Wunsch von der Idee bis zur Schlüsselübergabe:

•Architektenleistungen und Projektsteuerung
•Bauträgerleistungen und Baulandentwicklung

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:
info@lara24.com • www.lara24.de

LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

•Erschließung & Ankauf von Grundstücken
•Projektentwicklung im Geschosswohnungsbau
•Planung und Entwicklung von Gewerbeimmobilien
•Umnutzung und Umwandlung von Gewerbe- zu Wohnraum

— Bewertungen & Gutachten —

•Erstellung von Wertgutachten und Immobilienbewertungen
•Anfertigung von Teilungserklärungen (z. B. für Mehrfamilienhäuser)

— Tippgeber gesucht – Gemeinsam profitieren! —

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie verkaufen möchte?
Empfehlen Sie uns weiter – als Tippgeber erhalten Sie 10 % der von uns erzielten Provision!

Kontaktieren Sie uns – diskret & unkompliziert.

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:
info@lara24.com • www.lara24.de

LARA IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Bildergalerie

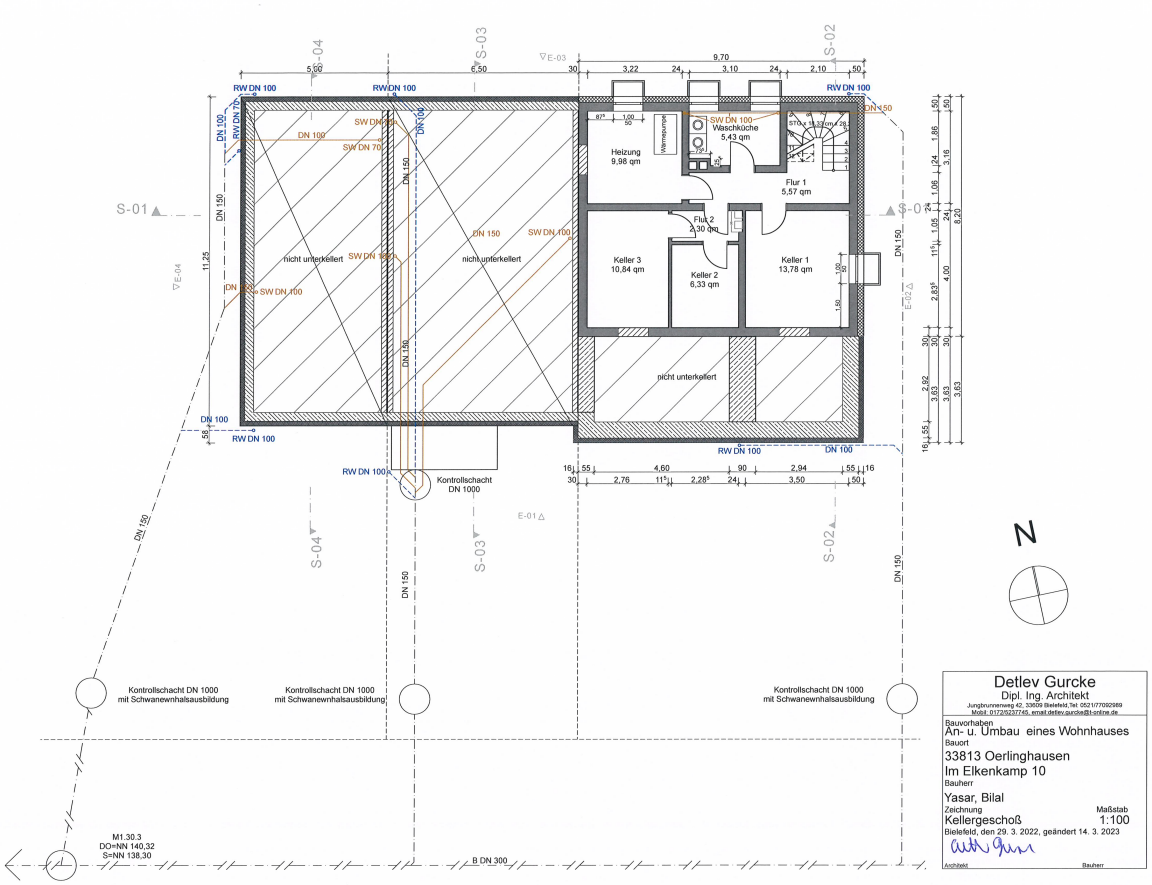
Ansicht hinten

Rohbau

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:
info@lara24.com • www.lara24.de

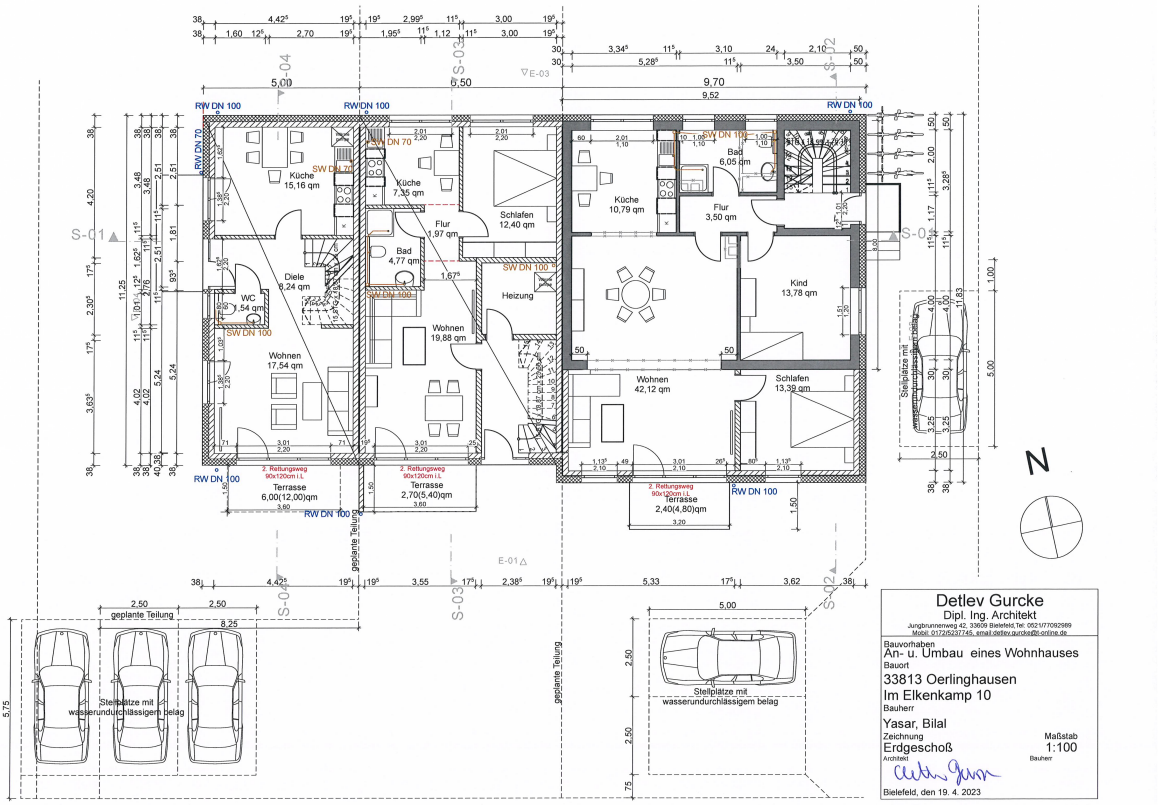
LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Grundrisse



LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

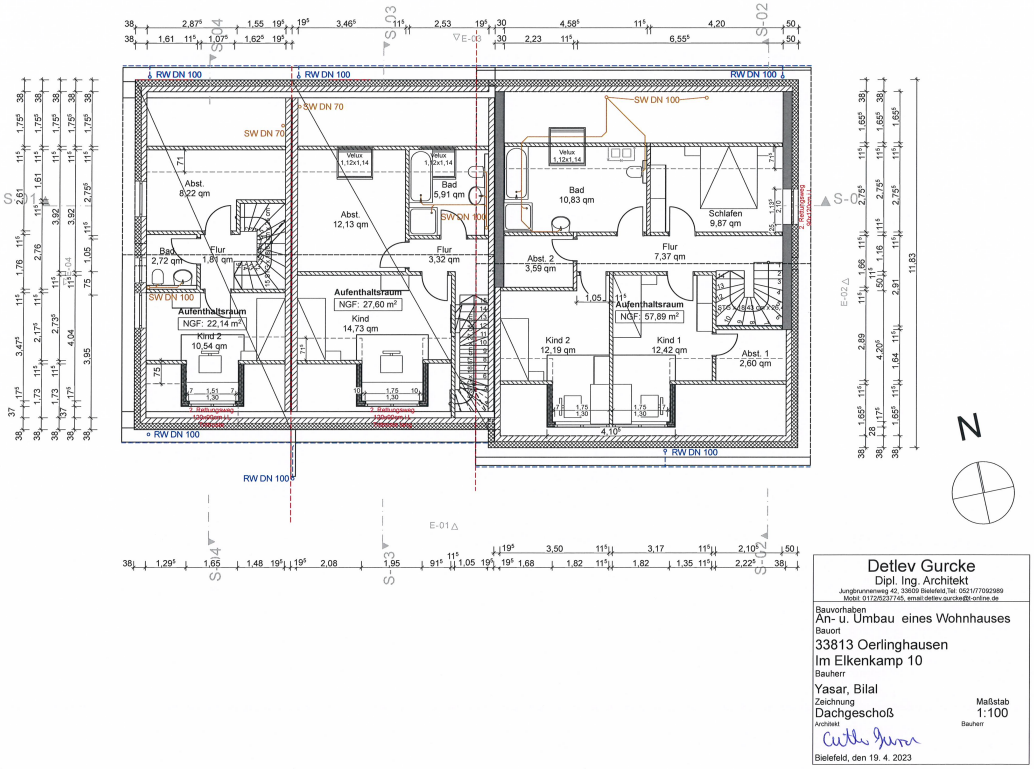
Grundrisse



Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:
info@lara24.com • www.lara24.de

LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Grundrisse

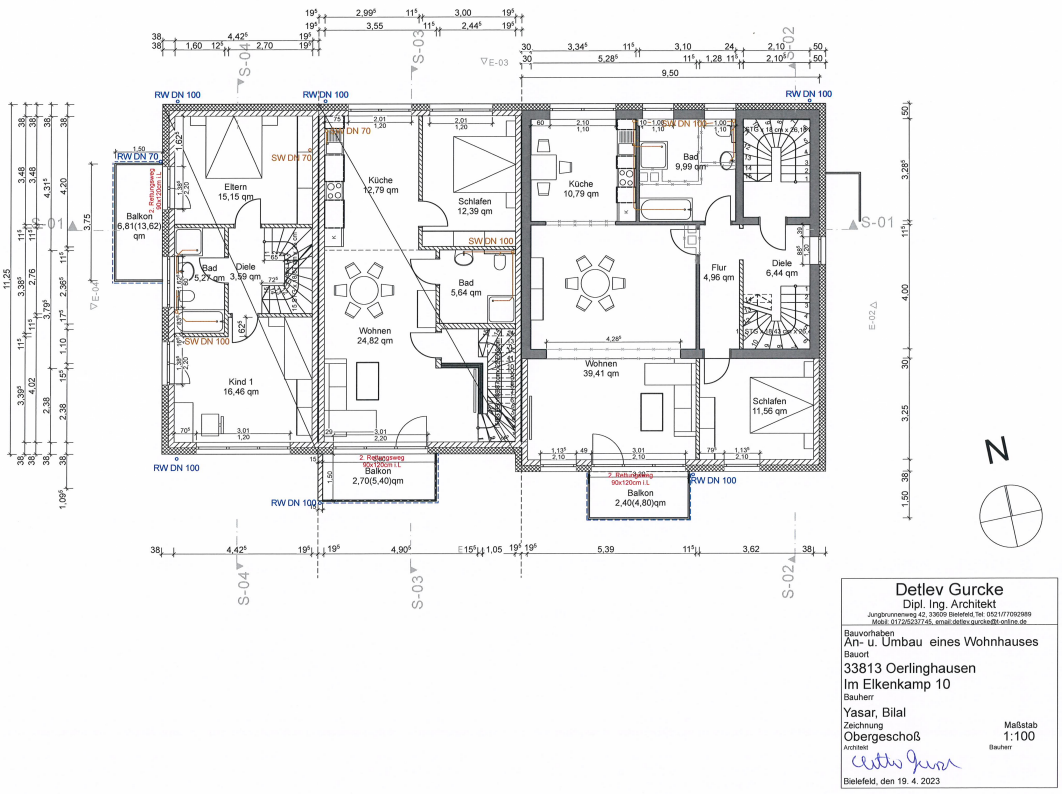


Detlev Gurcke
Dipl. Ing. Architekt
Jungbrunnenweg 42, 33609 Bielefeld,Tel: 0521/77092989
Mobil: 0172/6237745, email:detlev.gurcke@t-online.de

Bauvorhaben
An- u. Umbau eines Wohnhauses
Bauort
33813 Oerlinghausen
Im Elkenkamp 10
Bauherr
Yasar, Bilal
Zeichnung
Dachgeschoß
Maßstab
1:100
Architekt
Bauherr
Bielefeld, den 19. 4. 2023

LARA IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Grundrisse

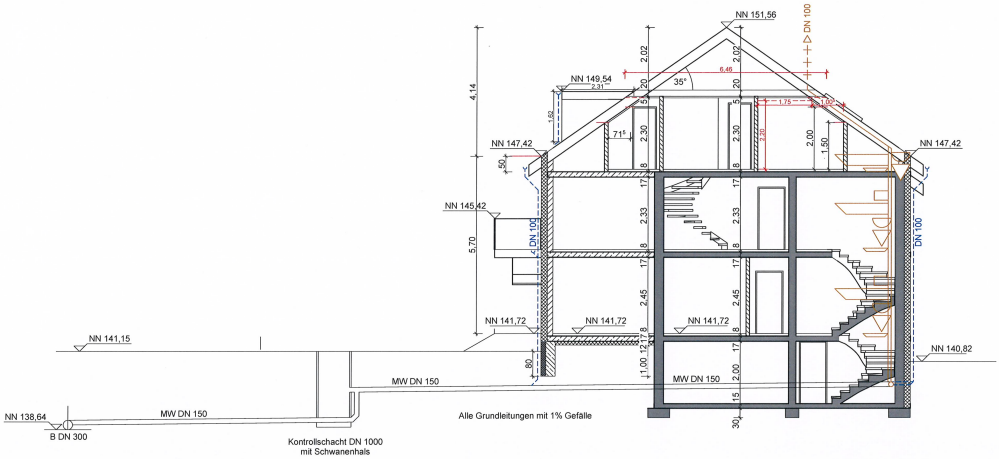


Detlev Gurcke
Dipl. Ing. Architekt
Jungbrunnenweg 42, 33609 Bielefeld,Tel. 0521/77092989
Mobil: 01724523745, email:detlev.gurcke@t-online.de

Bauvorhaben
An- u. Umbau eines Wohnhauses
Bauort
33813 Oerlinghausen
Im Elkenkamp 10
Bauherr
Yasar, Bilal
Zeichnung
Obergeschoß
Maßstab
1:100
Architekt
Bauherr
Bielefeld, den 19. 4. 2023

LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Grundrisse



Detlev Gurcke
Dipl. Ing. Architekt
Jungbrunnenweg 42, 33609 Bielefeld,Tel: 0521/77092989
Mobil: 0172/5237745, email:detlev.gurcke@t-online.de

Bauvorhaben
An- u. Umbau eines Wohnhauses
Bauort
33813 Oerlinghausen
Im Elkenkamp 10
Bauherr
Yasar, Bilal
Zeichnung
Querschnitt
Maßstab
1:100
Architekt
Bauherr
Bielefeld, den 29. 3. 2022

LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Wohnflächenberechnung

Detlev Gurcke
Dipl. Ing. Architekt
Jungbrunnenweg 42, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/77092989 od. 0172/5237745
email:detlev.gurcke@t-online.de
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Bauvorhaben: **Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses**
Bauort: **33813 Oerlinghausen, Im Elkenkamp 10**
Bauherr: **Yasar, Bilal**

Berechnung der Wohnfläche

Wohnung 1			
Erdgeschoß			
Flur:	(3,10-0,03)x(1,17-0,03) =	3,50 qm	
Kind:	(4,00-0,03)x(3,50-0,03) =	13,78 qm	
Schlafen:	(3,25-0,03)x(3,62-0,03) =	11,56 qm	
Wohnen:	(5,39-0,03)x3,25-0,03)+(5,285-0,03)x(4,00-0,03)+4,285x0,30 =	39,41 qm	
Küche:	(3,345-0,03)x(3,285-0,03)=	10,79 qm	
Bad:	(2,00-0,03)x(3,10-0,03) =	6,05 qm	
Terrasse:	3,20x1,50=4,80x0,5 =	2,40 qm	
Summe Wohnfläche Wohnung 1:		87,49 qm	**87,49 qm**
Wohnung 2			
Obergeschoß			
Diele:	(4,00-0,03)x(2,105-0,03)-2,00x0,90 =	6,44 qm	
Flur:	(4,00-0,03)x(1,28-0,03) =	4,96 qm	
Schlafen:	(3,25-0,03)x(3,62-0,03) =	11,56 qm	
Wohnen:	(5,39-0,03)x3,25-0,03)+(5,285-0,03)x(4,00-0,03)+4,285x0,30 =	39,41 qm	
Küche:	(3,345-0,03)x(3,285-0,03)=	10,79 qm	
Bad:	(3,285-0,03)x(3,10-0,03) =	9,99 qm	
Balkon:	3,20x1,50=4,80x0,5 =	2,40 qm	
		85,55 qm	
Dachgeschoß			
Flur:	(6,555-0,03)x(1,16-0,03) =	7,37 qm	
Kind 1:	(3,39-0,03-0,715/2)x1,35+(4,705-0,03)x(1,82-0,03) =	12,42 qm	
Abst 1:	(1,64-0,03-0,715/2)x(2,105-0,03) =	2,60 qm	
Kind 2:	(2,89-0,03-0,715/2)x1,68+(4,205-0,03)x(1,82-0,03)+ (1,05-0,03)x0,50 =	12,19 qm	
Abst. 2:	(2,23-0,03)x(1,66-0,03) =	3,59 qm	
Bad:	(2,755-0,03-0,715/2)x(4,585-0,03)=	10,83 qm	
Schlafen:	(2,755-0,03-0,715/2)x(4,20-0,03) =	9,87 qm	
Summe Wohnfläche Wohnung 2:		58,87 qm	**144,42 qm**

Berechnung der Nutzfläche

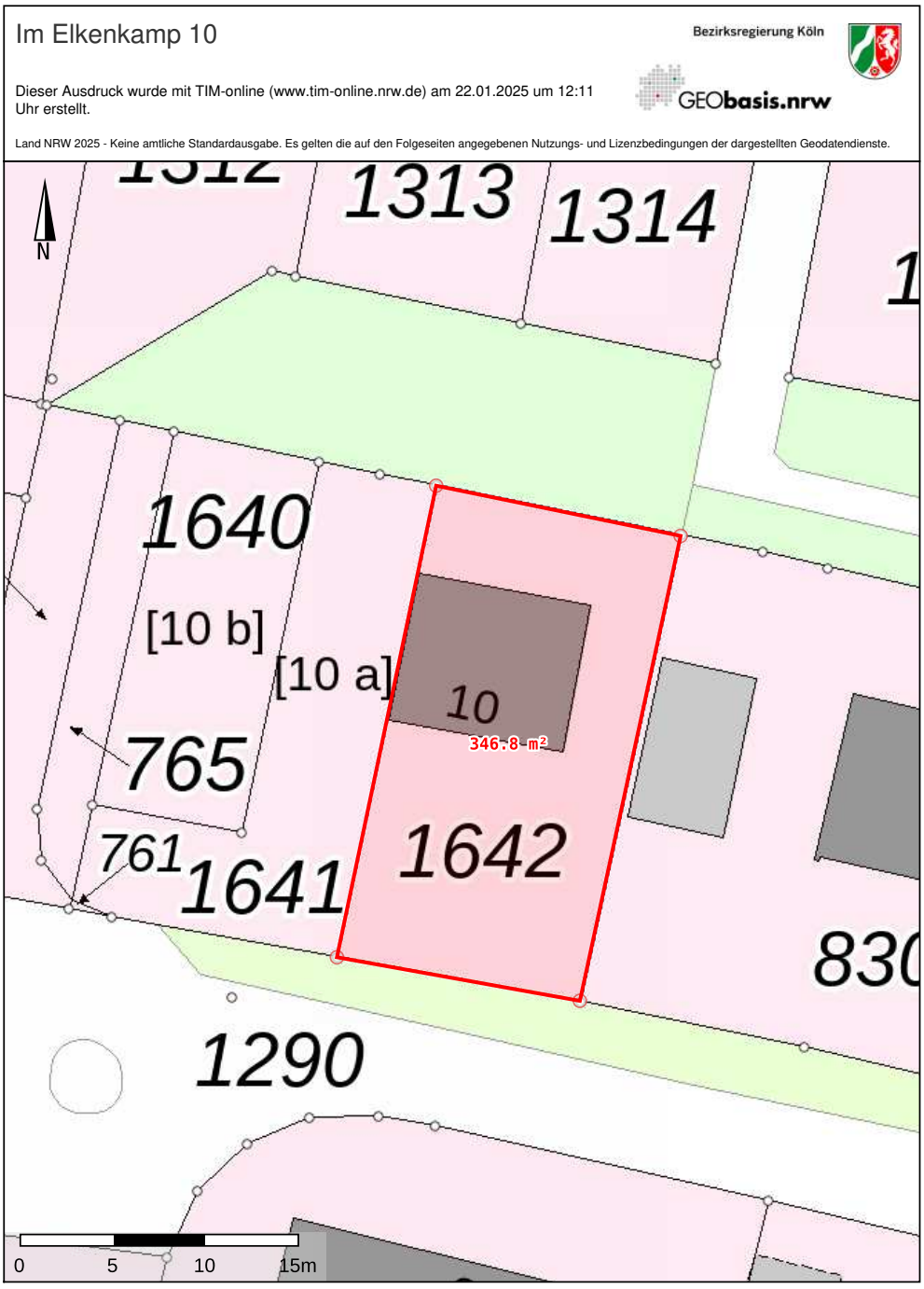
Flur 1:	(5,44-0,m03)x(1,06-0,03) =	5,57 qm	
Waschk.:	(3,10-0,03)x(1,86-0,03)-0,735x0,25 =	5,43 qm	
Heizung:	(3,22-0,03)x(3,16-0,03) =	9,98 qm	
Keller 3:	(4,00-0,03)x(2,76-0,03) =	10,84 qm	
Flur 2:	(2,285-0,03)x(1,05-0,03) =	2,30 qm	
Keller 2:	(2,835-0,03)x(2,285-0,03) =	6,33 qm	
Keller 1:	(4,00ß-0,03)x)3,50-0,03) =	13,78 qm	
Summe Nutzfläche:		54,23 qm	**54,23 qm**

Bielefeld, den 19. 4. 2023

.....
Detlev Gurcke

LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

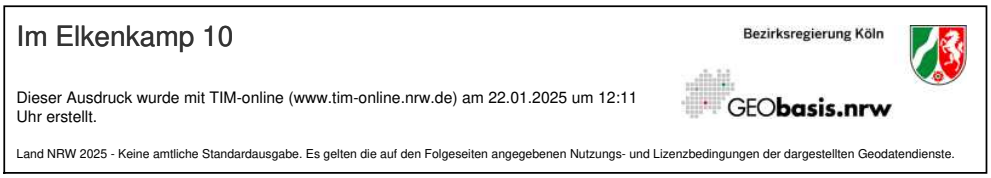
Lageplan



Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:
info@lara24.com • www.lara24.de

LARA IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Lageplan



Informationen zur Verwendbarkeit des Ausdrucks

Webdienst	Layer	Nutzungs-bedingungen	Zugriffs-einschränkungen
https://www.wmts.nrw.de/geobasis/wmts_nw_alkis	nw_alkis	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland – Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	Es gelten keine Beschränkungen.
EuroGlobalMap	nw_nlbefr_col	Es gelten die auf der Webseite von EuroGeographics angegebenen Lizenzbedingungen (www.eurogeographics.org).	Es gelten keine Beschränkungen.
WMS NW DVG	nw_dvg_bld	Die Geobasisdaten des amtlichen Vermessungswesens werden als öffentliche Aufgabe gem. VermKatG NRW und gebührenfrei nach Open Data-Prinzipien über online-Verfahren bereitgestellt. Nutzungsbedingungen: Es gelten die durch den IT-Planungsrat im Datenportal für Deutschland (GovData) veröffentlichten einheitlichen Lizenzbedingungen „Datenlizenz Deutschland – Zero“ (https://www.govdata.de/dl-de/zero-2-0). Jede Nutzung ist ohne Einschränkungen oder Bedingungen zulässig. Eine Haftung für die zur Verfügung gestellten Daten und Dienste wird ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für deren Aktualität, Richtigkeit, Verfügbarkeit, Qualität und Vollständigkeit sowie die Kompatibilität und Interoperabilität mit den Systemen des Nutzers. Vom Haftungsausschluss ausgenommen sind gesetzliche Schadensersatzansprüche für eine Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit sowie die gesetzliche Haftung für sonstige	Es gelten keine Beschränkungen.

Lageplan

Webdienst	Layer	Nutzungs-bedingungen	Zugriffs-einschränkungen
WMS NW DVG	nw_dvg_bld	Schäden, soweit diese auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung beruhen.	Es gelten keine Beschränkungen.

LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Ihr Ansprechpartner

Rechtshinweis

Rechtliche Hinweise:

Inhalt der Internetpräsenz
Lara Immobilien übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Die Bereitstellung der Informationen wird durch die angeschlossene/-n, selbstständige/-n Lizenzmakler/-in - die ebenfalls keinerlei Gewähr für die Richtigkeit übernehmen - auf Grundlage der Daten, die ihnen die Eigentümer/-in der jeweiligen Objekte zur Verfügung gestellt haben, dargestellt. Die einzelnen Lizenzmakler sind die Personen, die in den Objektbeschreibungen der jeweiligen Objektdarstellung als Ansprechpartner benannt sind.

Haftungsansprüche gegen Lara Immobilien, bzw. gegen den jeweiligen Lizenzmakler/die jeweilige Lizenzmaklerin, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von der jeweiligen Maklerin/des jeweiligen Maklers, kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die im Objekt genannte Maklerin/Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Rechtswirksamkeit:

Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax:
info@lara24.com • www.lara24.de