



# — PROVISIONSFREI — KFW-40

## Modernes Wohnen im Neubau-ZFH in einer ruhigen Sackgasse im Zentrum von Oerlinghausen-Helpup

Objekt: 798 • Im Elkenkamp 10a • 33813 Oerlinghausen  
449.000,00 €



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

## Daten im Überblick

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| ImmoNr                     | 798                              |
| Objektart                  | Haus                             |
| Objekttyp                  | Zweifamilienhaus                 |
| Nutzungsart                | Wohnen                           |
| Vermarktungsart            | Kauf                             |
| Straße                     | Im Elkenkamp                     |
| Hausnummer                 | 10a                              |
| PLZ                        | 33813                            |
| Ort                        | Oerlinghausen                    |
| Wohnfläche                 | ca. 143 m <sup>2</sup>           |
| Anzahl Zimmer              | 5                                |
| Anzahl Schlafzimmer        | 3                                |
| Anzahl Badezimmer          | 3                                |
| Grundstücksgröße           | ca. 215 m <sup>2</sup>           |
| Befeuerung                 | Luft/Wasser Wärmepumpe, Solar    |
| Heizungsart                | Fußbodenheizung                  |
| Etagenzahl                 | 3                                |
| Stellplätze                | 2 Freiplätze à 9.000,00 € (Kauf) |
| Balkon                     | Ja                               |
| Terrasse                   | Ja                               |
| Baujahr                    | 2025                             |
| Zustand                    | Erstbezug                        |
| Energieausweis             | Bedarfsausweis                   |
| Endenergiebedarf           | 15 kWh/(m <sup>2</sup> a)        |
| Energieausweis gültig bis  | 26.04.2032                       |
| wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser Wärmepumpe           |
| Kaufpreis                  | 449.000,00 €                     |



## Beschreibung

Modernes Wohnen in Neubau-ZFH-KFW-40 in einer ruhigen Sackgasse im Zentrum von (Oerlinghausen)-Helpup

Auf einem zentral gelegenem Grundstück in Oerlinghausen-Helpup entstehen diese äußerst ansprechenden Zweifamilienhaus im klassisch-modernen Architekturstil.

Großzügige Fensterfronten verleihen diesem Zweifamilienhaus ein modernes Erscheinungsbild und schaffen angenehme offene Wohnwelten.

Die Ausstattung ist modern und zeitgemäß konzipiert. Dreifachverglaste Fenster, elektrische Rollladen, Fußbodenheizung und eine großzügige Aufteilung schaffen eine hohe Wohnqualität.

Dieses durchdachte Zweifamilienhaus auf drei Ebenen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 143 m<sup>2</sup> ist wie folgt aufgeteilt:

Wohneinheit 1:

Das EG begrüßt Sie mit direktem Zugang zum Wohn- und Essbereich, einer Küche, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Durch den Wohnbereich gelangen Sie auf die Terrasse.

Wohneinheit 2:

Im OG Sie haben Sie ebenfalls direkten Zugang zum Wohn- und Essbereich mit offener Küche, einem Schlafzimmer und einem Badezimmer. Durch den Wohnbereich gelangen Sie auf Balkon.

Im DG befindet sich zwei Räume und ein Badezimmer.

WE 1: EG = ca. 49m<sup>2</sup>

WE 2: OG = ca. 58m<sup>2</sup>

DG = ca. 36m<sup>2</sup>

Gerne präsentieren wir Ihnen das Zweifamilienhaus in einem persönlichen Gespräch.

Der Kaufpreis beinhaltet sämtliche, zur Fertigstellung notwendigen Kosten, wie:

- Planungskosten und Bauantrag



- Bauleitung
- Schlüsselfertige Erstellung des Neubaus inkl. Terrasse
- Statik und Energieeinsparnachweis
- Außenanlage und Pflasterungen
- Hausanschlüsse
- Genehmigungskosten
- eventuelle Prüfgebühren

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum von den eigenen vier Wänden.

P.S.: Sie würden gerne etwas dazu verdienen und kennen jemanden der eine Immobilie zu verkaufen hat?

Dann werden Sie unser Tippgeber und erhalten 10 % aus der gesamten Provision!  
Kontaktieren Sie uns gerne dazu!

## Lage

Die Helpuper Innenstadt ist fußläufig zu erreichen und bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, von Ärzten, Kindergärten, Schulen, Apotheken bis zu vielen netten Cafes, Restaurants und Läden.

Oerlinghausen-Helpup liegt in der Mitte zwischen der 14 Kilometer westlich gelegenen Stadt Bielefeld, der 12 Kilometer südlich gelegenen Stadt Detmold und der sechs Kilometer östlich gelegenen Stadt Lage-Lippe.

In Oerlinghausen ist sowohl ein Segelflugplatz, der zu den größten in Europa zählt, als auch der schöne Naturpark des Teutoburger Waldes, der ein beliebtes Ausflugsziel ist. Des Weiteren bietet das Freilichtmuseum eine Reise in die Vergangenheit.



## Ausstattung Beschreibung

+++ ZFH+++Energieeffizienzhaus KfW-40+++inkl.

Terrassenfertigstellung+++Abstellraum+++Luft-Wärmepumpe+++3KW Solaranlage (7 Module)+++qualitativ gute Verarbeitung+++Fußbodenheizung+++ Barrierefreiheit im Erdgeschoss

## Sonstige Angaben

Bitte rufen Sie uns an, um noch ausführlichere Informationen zu erhalten.

Gerne beraten wir Sie in einem kostenlosen persönlichen Gespräch

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit kompletten Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) beantworten können.

\*\*\*Info\*\*\*

Unser Service:

Wir bieten Ihnen eine professionelle Wertermittlung Ihrer Immobilie durch einen unserer geschulten verbandsangehörigen Sachverständigen an.

- Wir kaufen oder vermitteln Ihre Immobilie -

Wichtiger Hinweis!

Wir bemühen uns, an Werktagen Ihre Anfrage innerhalb von 24 Stunden zu beantworten.

Sie bekommen auf jeden Fall ein Exposé per E-Mail von uns zugeschickt.

Bitte schauen Sie auch in Ihrem SPAM Ordner nach.

Sollten Sie trotzdem keine E-Mail von uns erhalten haben, nehmen Sie bitte erneut Kontakt zu uns auf. Rufen Sie uns gerne an oder schreiben uns eine E-Mail.

Vielen Dank für Interesse.

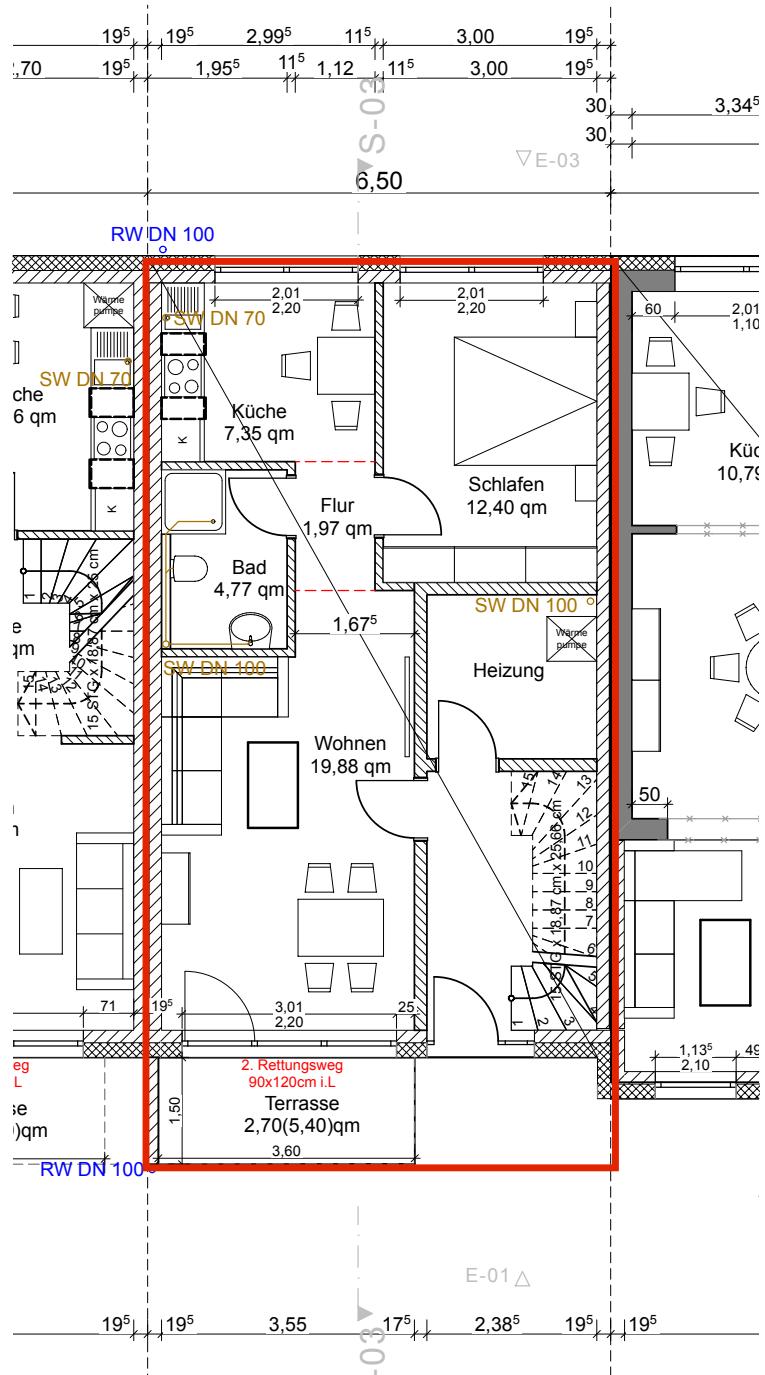


## Bildergalerie

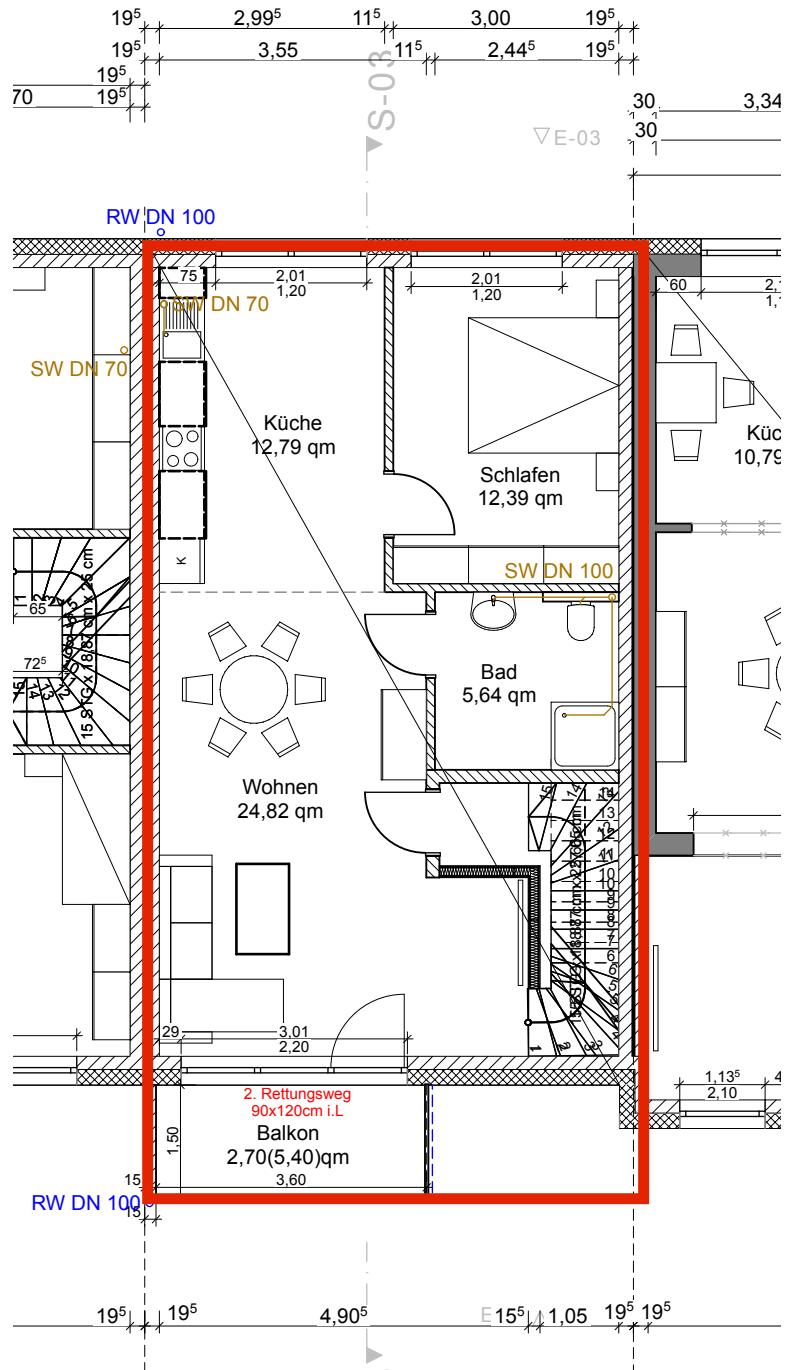


Rohbau

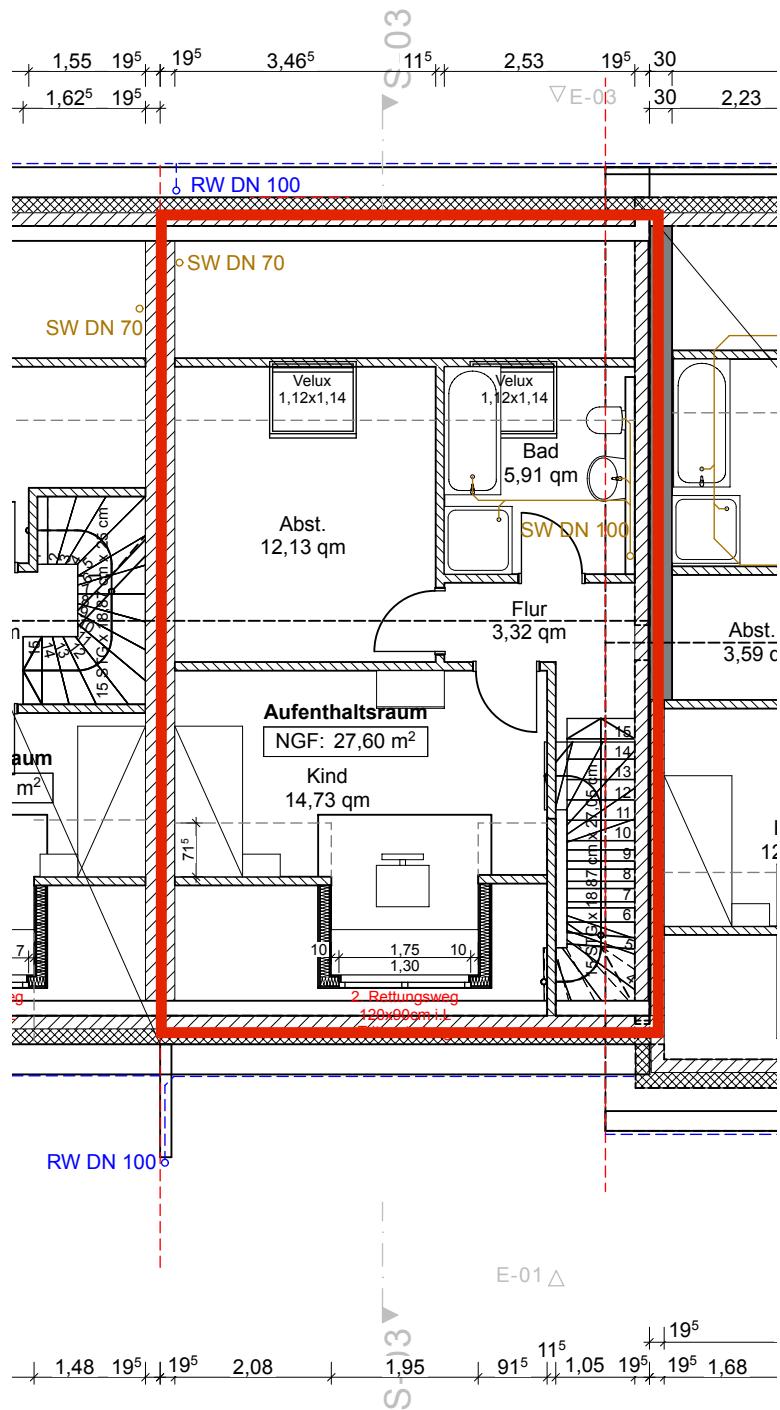
## Grundrisse



## Grundrisse



## Grundrisse





## 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: Errichtung eines Reihenmittelhauses  
Bauort: 33813 Oerlinghausen, Im Elkenkamp 10  
Bauherr: Yasar, Bilal

### Berechnung der Wohnfläche

Wohnung 1

Erdgeschoß

|                             |  |                          |
|-----------------------------|--|--------------------------|
| Wohnen:                     | (5,24-0,03)x(3,55-0,03)+(1,675-0,03)x0,935 = | 19,88 qm                 |
| Flur:                       | (1,12-0,03)x1,81 =                           | 1,97 qm                  |
| Küche:                      | (2,995-0,03)x(2,51-0,03) =                   | 7,35 qm                  |
| Bad:                        | (2,51-0,03)x(1,76-0,03) =                    | 4,77 qm                  |
| Schlafen:                   | (4,20-0,03)x(3,00-0,03)=                     | 12,40 qm                 |
| Terrasse:                   | 3,60x1,50=5,40x0,5 =                         | 2,70 qm                  |
| Summe Wohnfläche Wohnung 1: |  | 49,07 qm <b>49,07 qm</b> |

Wohnung 2

Obergeschoß

|                             |                                       |                          |
|-----------------------------|---------------------------------------|--------------------------|
| Bad:                        | (2,445-0,03)x(2,365-0,03) =           | 5,64 qm                  |
| Wohnen:                     | (4,905-0,03)x2,38+(3,55-0,03)x3,795 = | 24,82 qm                 |
| Küche:                      | (2,995-0,03)x4,315 =                  | 12,79 qm                 |
| Schlafen:                   | (4,20-0,03)x(3,00-0,03)=              | 12,40 qm                 |
| Balkon:                     | 3,60x1,50=5,40x0,5 =                  | 2,70 qm                  |
| Summe Wohnfläche Wohnung 2: |                                       | 58,35 qm <b>58,35 qm</b> |

Dachgeschoß

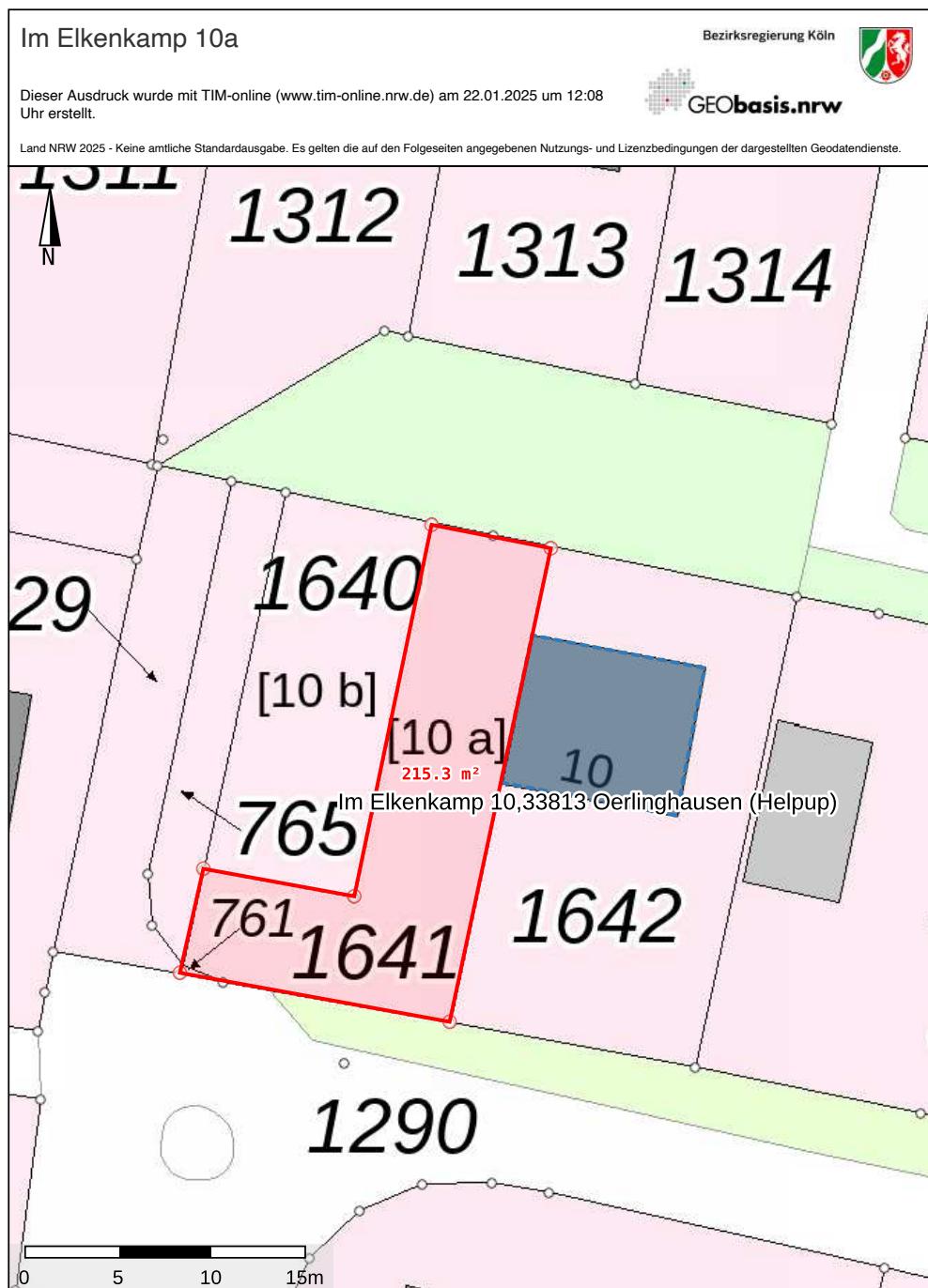
|                             |   |                          |
|-----------------------------|---|--------------------------|
| Flur:                       | (2,53-0,03)x(1,05-0,03)+(1,05-0,03)x0,75 =                  | 3,32 qm                  |
| Kind :                      | (2,735-0,03-0,715/2)x(2,08+0,915)+(4,04-0,03)x(1,95-0,03) = | 14,73 qm                 |
| Abst.:                      | (3,92-0,03-0,715/2)x(3,465-0,03) =                          | 12,13 qm                 |
| Bad:                        | (2,75-0,03-0,715/2)x(2,53-0,03) =                           | 5,91 qm                  |
| Summe Wohnfläche Wohnung 2: |   | 36,09 qm <b>94,44 qm</b> |

### Berechnung der Nutzfläche

Bielefeld, den 30. 3. 2022

.....  
Detlev Gurcke

## Lageplan





## 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](mailto:info@lara24.com) • [www.lara24.de](http://www.lara24.de)