

**SIE KAUFEN – WIR ÜBERNEHMEN
DIE GESAMTEN
KAUFNEBENKOSTEN!
Kernsanierte
Maisonette-Eigentumswohnung im
ZFH in ruhiger Sackgassenlage**

Objekt: 855 • Im Elkenkamp 10 • 33813 Oerlinghausen
465.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	855
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Im Elkenkamp
Hausnummer	10
PLZ	33813
Ort	Oerlinghausen
Wohnfläche	ca. 148 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 346 m ²
Befeuern	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	29,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	15.03.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2025
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	465.000,00 €



Beschreibung

— Kernsaniertes Zweifamilienhaus mit Neubau-Anbau in Oerlinghausen-Helpup – ca. 238 m², 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. 238 m²

Zimmer gesamt: 8

Einheiten: 2 Wohneinheiten mit separaten Eingängen

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. 90 m²)

- 2 Schlafzimmer



- Tageslichtbad
- Küche
- Heller Wohn-/Essbereich mit Terrassenzugang
- Kaufpreis inkl. Stellplatz: 268.000€

Wohnung 2 (Ober-/Dachgeschoss – ca. 148 m²)

- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Küche
- Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Kaufpreis inkl. Stellplatz: 465.000,00€

WIR ÜBERNEHMEN DIE GESAMTEN KAUFNEBENKOSTEN!

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.

— 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
- 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!

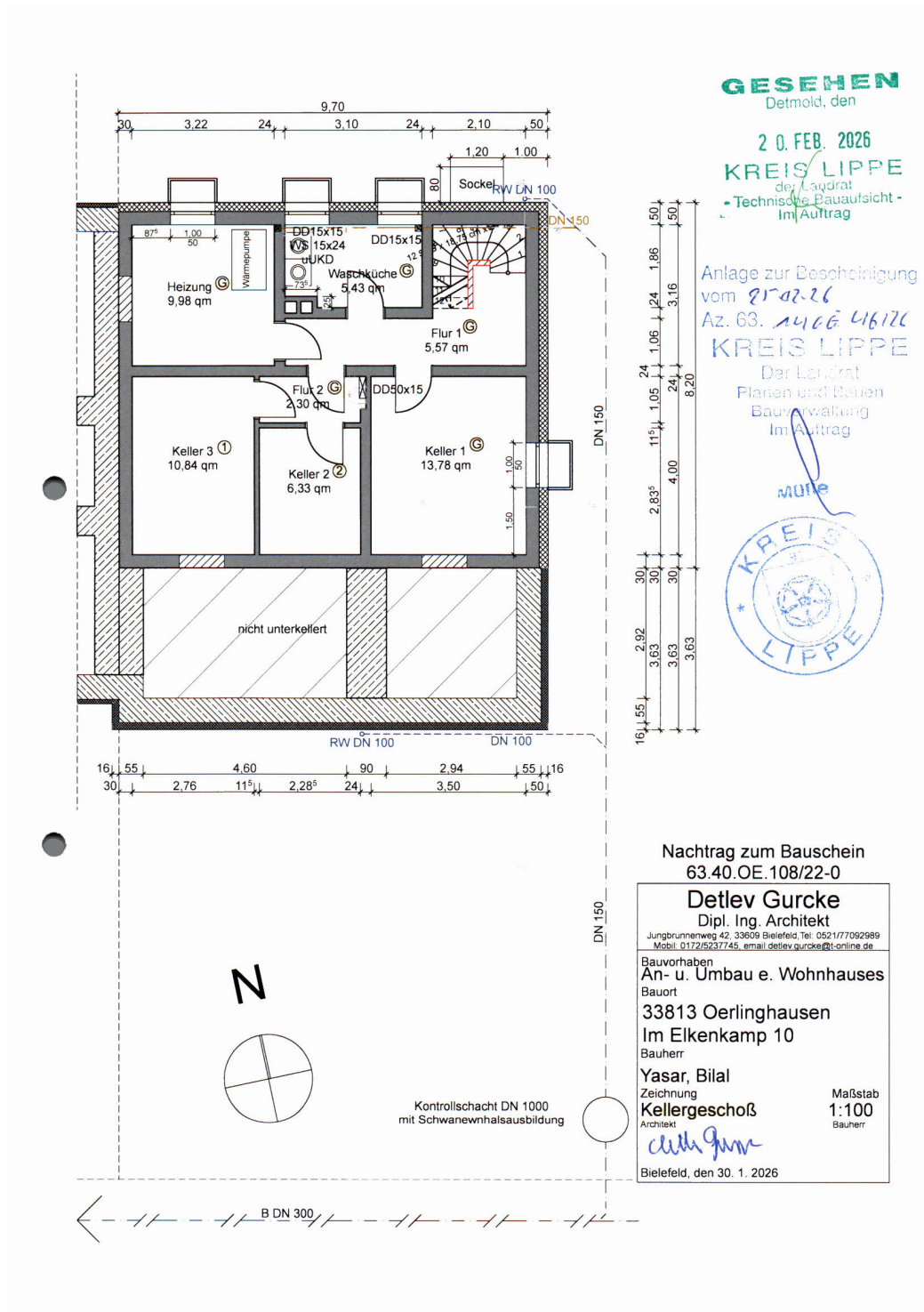
Kontaktieren Sie uns – diskret & unkompliziert.

Bildergalerie

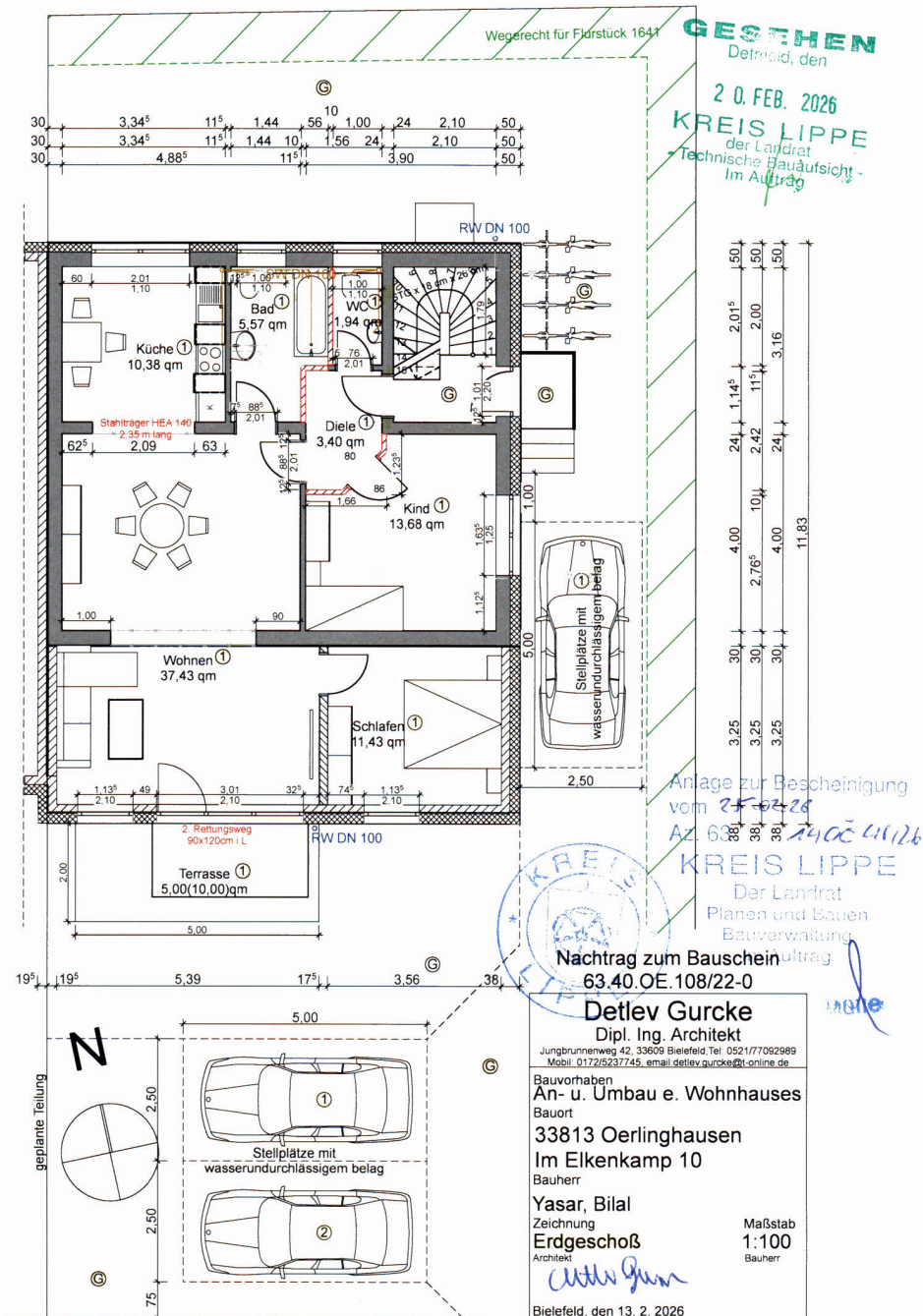


Ansicht hinten

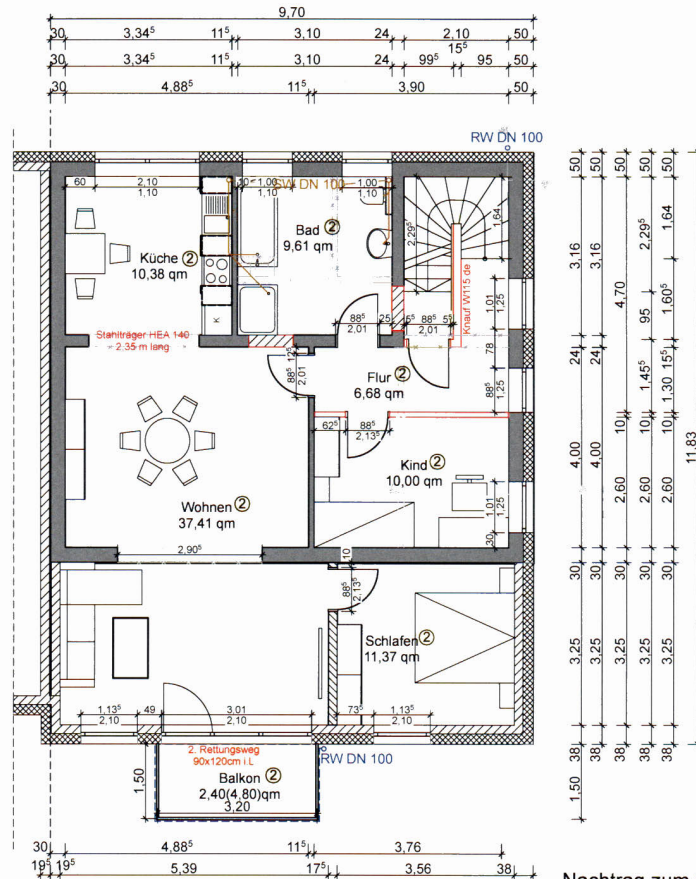
Grundrisse



Grundrisse



Grundrisse



Anlage zur Bescheinigung
vom 25.02.26
Az. 63. 14 06 46/48
KREIS LIPPE
Der Landrat
Planen und Bauen
Bauverteilung
Im Auftrag



N

GESEHEN
am 28. FEB. 2026
KREIS LIPPE
Der Landrat
Bauverteilung
Im Auftrag

Nachtrag zum Bauschein
63.40.OE.108/22-0

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 e. Wohnhauses
Bauort

33813 Oerlinghausen
Im Elkenkamp 10

Bauherr

Yasar, Bilal

Zeichnung

Obergeschoß

Architekt

Detlev Gurcke

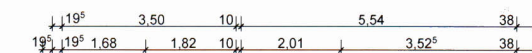
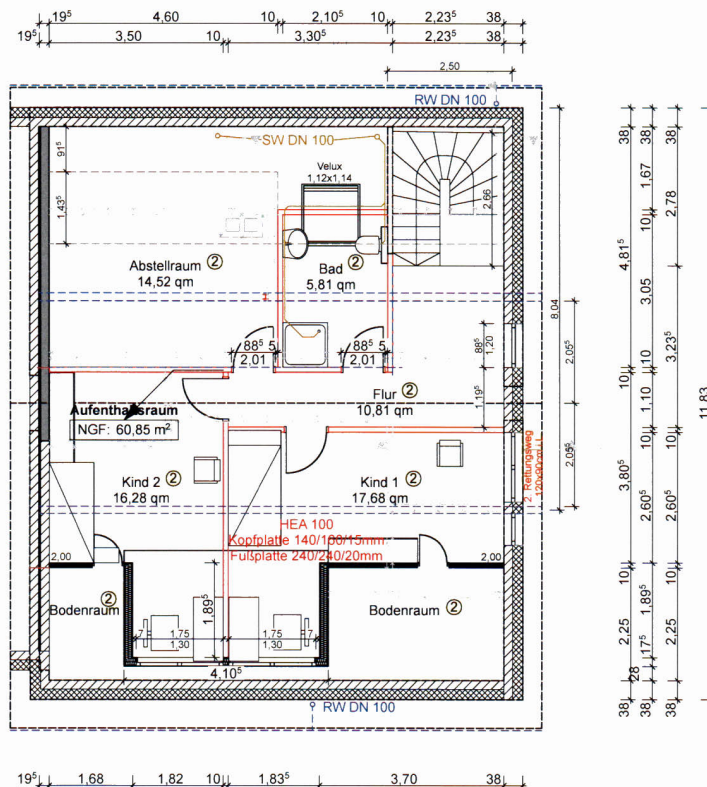
Bielefeld, den 30. 1. 2026

Maßstab

1:100

Bauherr

Grundrisse

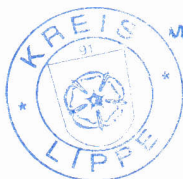


Anlage zur Bescheinigung
vom 25.02.26

Az. 63. 14.08.26

KREIS LIPPE

Der Landrat
Planen und Bauen
Bauverwaltung
Im Auftrag



GEGEHEN
Detmold, den

20. FEB. 2026

KREIS LIPPE
der Landrat
- Technische Bauaufsicht -
Im Auftrag

Nachtrag zum Bauschein
63.40.OE.108/22-0

Detlev Gurcke
Dipl. Ing. Architekt

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

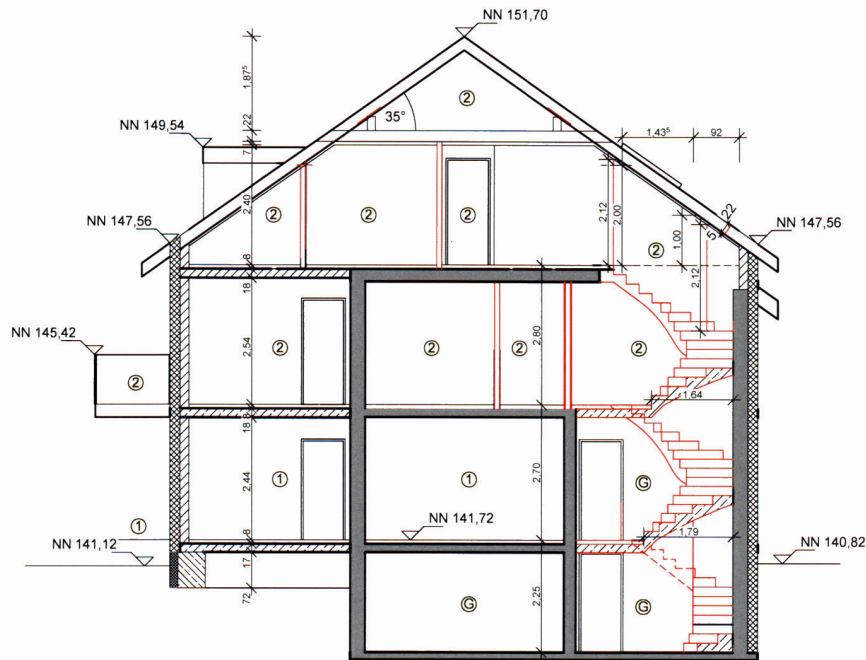
Bauvorhaben
An- u. Umbau e. Wohnhauses
Bauort
33813 Oerlinghausen
Im Elkenkamp 10
Bauherr

Yasar, Bilal
Zeichnung
Dachgeschoß
Architekt

Maßstab
1:100
Bauherr

Bielefeld, den 30. 1. 2026

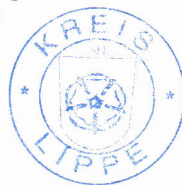
Grundrisse



Anlage zur Bescheinigung
vom 25.02.26
Az. 63.141.06.46126
KREIS LIPPE

Der Landrat
Planen und Bauen
Bauverwaltung
Im Auftrag

MOU



GESEHEN
amold, den

20. FEB. 2026
KREIS LIPPE
Der Landrat
Technische Bauaufsicht
Im Auftrag

Nachtrag zum Bauschein
63.40.OE.108/22-0

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

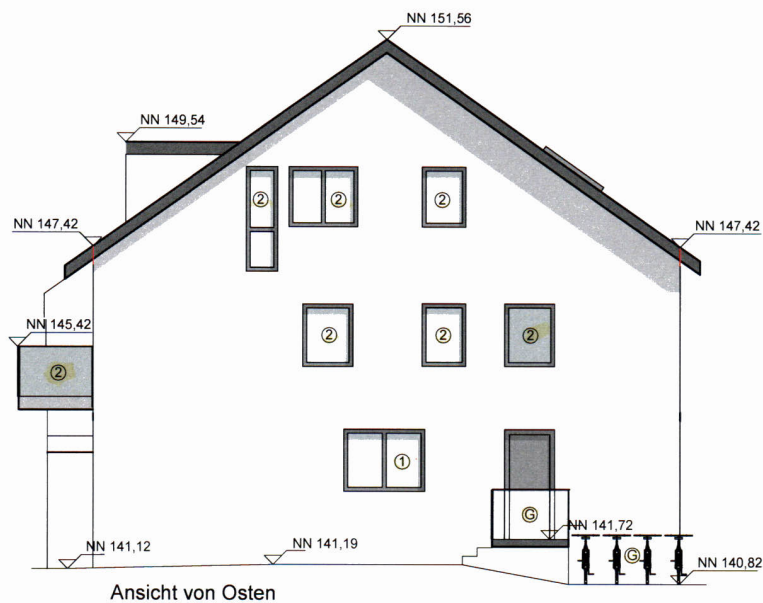
Zeichnung
Querschnitt neu
Architekt

Maßstab
1:100

Bauherr

Bielefeld, den 13. 2. 2026

Grundrisse



Anlage zur Bescheinigung
vom 25.02.26
Az. 63.140646120
KREIS LIPPE

Der Landrat
Planen und Bauen
Bauverwaltung
Im Auftrag

MQ10



GEGEHEN
Demold, den

20. FEB. 2026
KREIS LIPPE
Der Landrat
Technische Bauaufsicht
Im Auftrag

Nachtrag zum Bauschein
63.40.OE.108/22-0

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 e. Wohnhauses

Bauort
33813 Oerlinghausen
Im Elkenkamp 10
Bauherr

Yasar, Bilal
Zeichnung
Ost-Ansicht
Architekt

Maßstab
1:100
Bauherr

Detlev Gurcke
Bielefeld, den 30. 1. 2026

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: **Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses**
Nachtrag zum Bauschein 63.40.OE.108/22-0

Bauort: **33813 Oerlinghausen, Im Elkenkamp 10**

Bauherr: **Yasar, Bilal**

Berechnung der Wohnfläche

Wohnung (1)

Erdgeschoß

Diele (1):	$(3,42-0,015) \times (1,56-0,015) - 0,80 \times 0,80 / 2 =$	3,40 qm	
Kind (1):	$(4,00-0,03) \times (3,90-0,03) - 1,66 \times 1,235 + 0,86 \times 0,86 / 2 =$	13,68 qm	
Schlaf(1):	$(3,25-0,03) \times (3,58-0,03) =$	11,43 qm	
Wohnen(1):	$(5,39-0,03) \times 3,25 - 0,03 + (4,885-0,03) \times (4,00-0,03) + 2,985 \times 0,30 =$	37,43 qm	
Küche (1):	$(3,345-0,03) \times (3,16-0,03) =$	10,38 qm	
Bad (1):	$(2,00-0,015) \times (2,00-0,015) + (1,44-0,015) \times 1,145 =$	5,57 qm	
WC (1):	$(2,00-0,03) \times (1,00-0,015) =$	1,94 qm	
Terrasse 1:	$5,00 \times 2,00 = 10,00 \times 0,5 =$	5,00 qm	
Summe Wohnfläche Wohnung (1):		88,83 qm	89,33 qm

Wohnung (2)

Obergeschoß

Flur (2):	$(3,90-0,03) \times 1,30 + 1,76 \times (0,95-0,015) =$	6,68 qm	
Kind (2):	$(3,90-0,03) \times (2,60-0,015) =$	10,00 qm	
Schlaf(2):	$(3,25-0,03) \times (3,56-0,03) =$	11,37 qm	
Wohnen(2):	$(5,39-0,03) \times 3,25 - 0,03 + (4,885-0,03) \times (4,00-0,03) + 2,905 \times 0,30 =$	37,41 qm	
Küche (2):	$(3,345-0,03) \times (3,16-0,03) =$	10,38 qm	
Bad (2):	$(3,16-0,03) \times (3,10-0,03) =$	9,61 qm	
Balkon (2):	$3,20 \times 1,50 = 4,80 \times 0,5 =$	2,40 qm	
		87,85 qm	

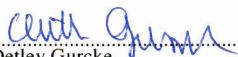
Dachgeschoß

Flur (2):	$3,235 \times (2,235-0,015) + 3,30 \times 1,10 =$	10,81 qm	
Kind 1(2):	$(5,54-0,015) \times 2,605 + 1,895 \times 1,835 =$	17,86 qm	
Kind 2(2):	$(3,50-0,015) \times 3,805 + 1,895 \times 1,82 =$	16,73 qm	
Abst.(2):	$(4,815-0,015-0,915-1,435/2) \times (4,60-0,015) =$	14,52 qm	
Bad (2):	$(3,065-0,58/2) \times 2,105 =$	5,84 qm	
Summe Wohnfläche Wohnung (2):		59,56 qm	147,41 qm

Berechnung der Nutzfläche

Flur 1(G):	$(5,44-0,003) \times (1,06-0,03) =$	5,57 qm	
Waschk.(G):	$(3,10-0,03) \times (1,86-0,03) - 0,735 \times 0,25 =$	5,43 qm	
Heizung(G):	$(3,22-0,03) \times (3,16-0,03) =$	9,98 qm	
Keller 3(1):	$(4,00-0,03) \times (2,76-0,03) =$	10,84 qm	
Flur 2(G):	$(2,285-0,03) \times (1,05-0,03) =$	2,30 qm	
Keller 2(2):	$(2,835-0,03) \times (2,285-0,03) =$	6,33 qm	
Keller 1(G):	$(4,008-0,03) \times (3,50-0,03) =$	13,78 qm	
Summe Nutzfläche:		54,23 qm	54,23 qm

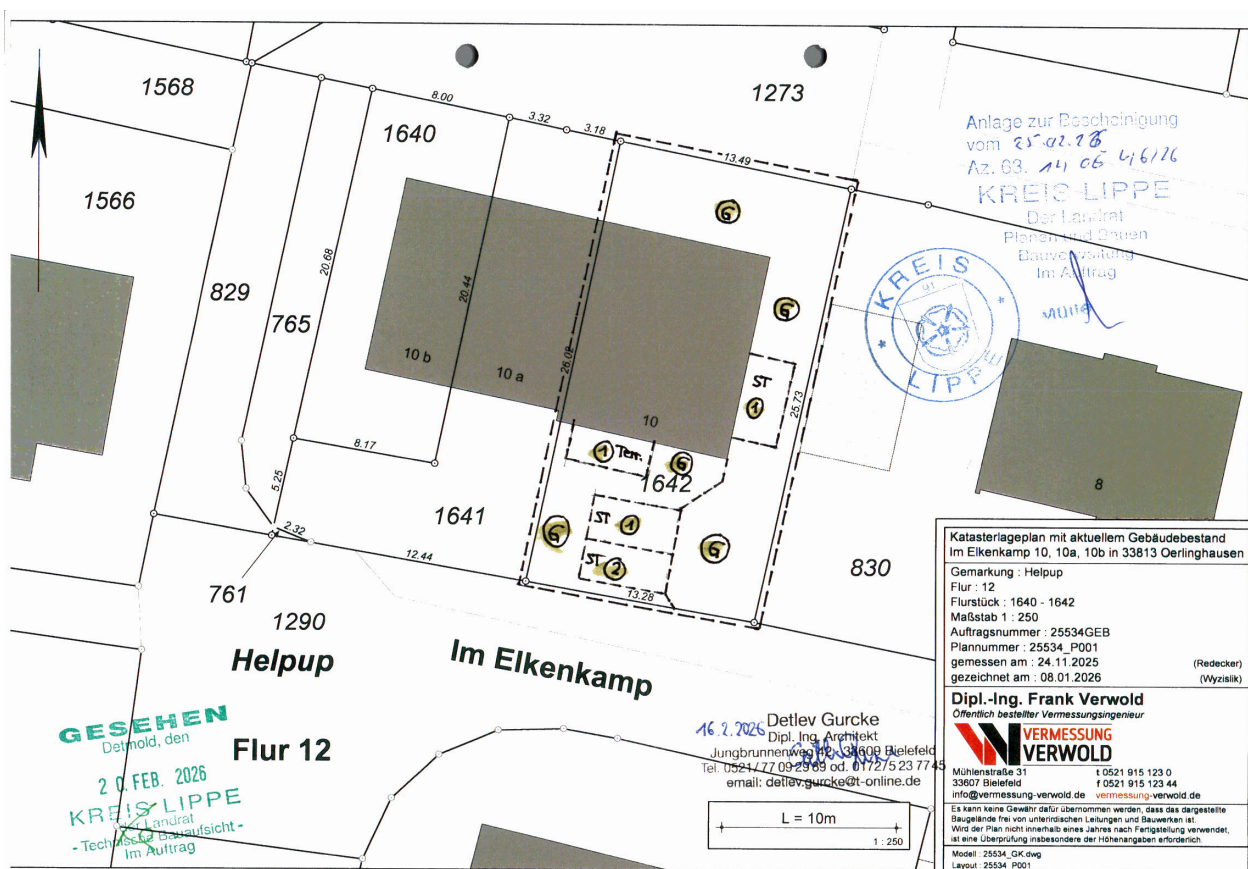
Bielefeld, den 13. 2. 2026


Detlev Gurcke

GEGEHEN
Detmold, den

26/FEB. 2026
KREIS LIPPE
der Landrat
- Technische Bauaufsicht -
im Auftrag

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.