

Verbringen Sie Weihnachten
zwischen den eigenen 4 Wänden!
Moderne KfW-40-ETW im
Neubau-Zweifamilienhaus

Objekt: 933 • Im Elkenkamp 10a • 33813 Oerlinghausen
329.500,00 €



LARA IMMOBILIEN

Daten im Überblick

ImmoNr	933
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Im Elkenkamp
Hausnummer	10a
PLZ	33813
Ort	Oerlinghausen
Wohnfläche	ca. 95 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 215 m ²
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe, Solar
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.04.2032
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	329.500,00 €



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 Rollläden, Fußbodenheizung und eine großzügige Aufteilung schaffen eine hohe Wohnqualität.

Dieses durchdachte Eigentumswohnung auf zwei Ebenen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 95 m² ist wie folgt aufgeteilt:

Wohneinheit 2:

Im OG Sie haben Sie 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 2: OG = ca. 58m²

DG = ca. 36m²

Gerne präsentieren wir Ihnen die Eigentumswohnung 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
- Stellplatz

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+++ (Stellplatz inklusive im Wert von 9.000,- €)



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

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage:
www.lara24.com

Unser Tätigkeitsfeld umfasst unter anderem:

- Vermietung und Verkauf von Immobilien
- Individuelle Suchaufträge nach Auftraggeberprofil
- Gewerbeimmobilien
- Anlageimmobilien
- Auslandsimmobilien

Weitere Dienstleistungen:

- Immobilienbewertungen und Gutachten
- Erstellung bzw. Begleitung von Teilungserklärungen für Mehrfamilienhäuser
- Architektenleistungen
- Bauträgerleistungen
- Baulandentwicklung, Erschließung und Grundstücksankauf
- Projektentwicklung im Geschosswohnungsbau
- Projektentwicklung von Gewerbeimmobilien
- Umwandlung von Gewerbeimmobilien in Wohnimmobilien

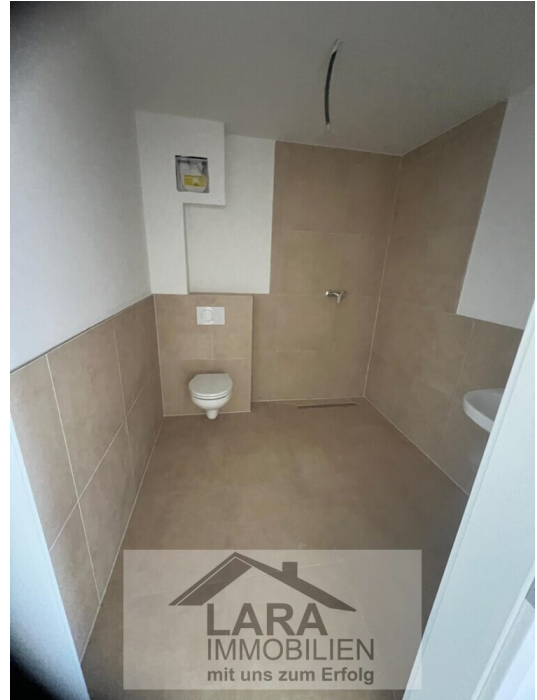
LARA IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner rund um Immobilien, Grundstücke und Projektentwicklung.

Bildergalerie

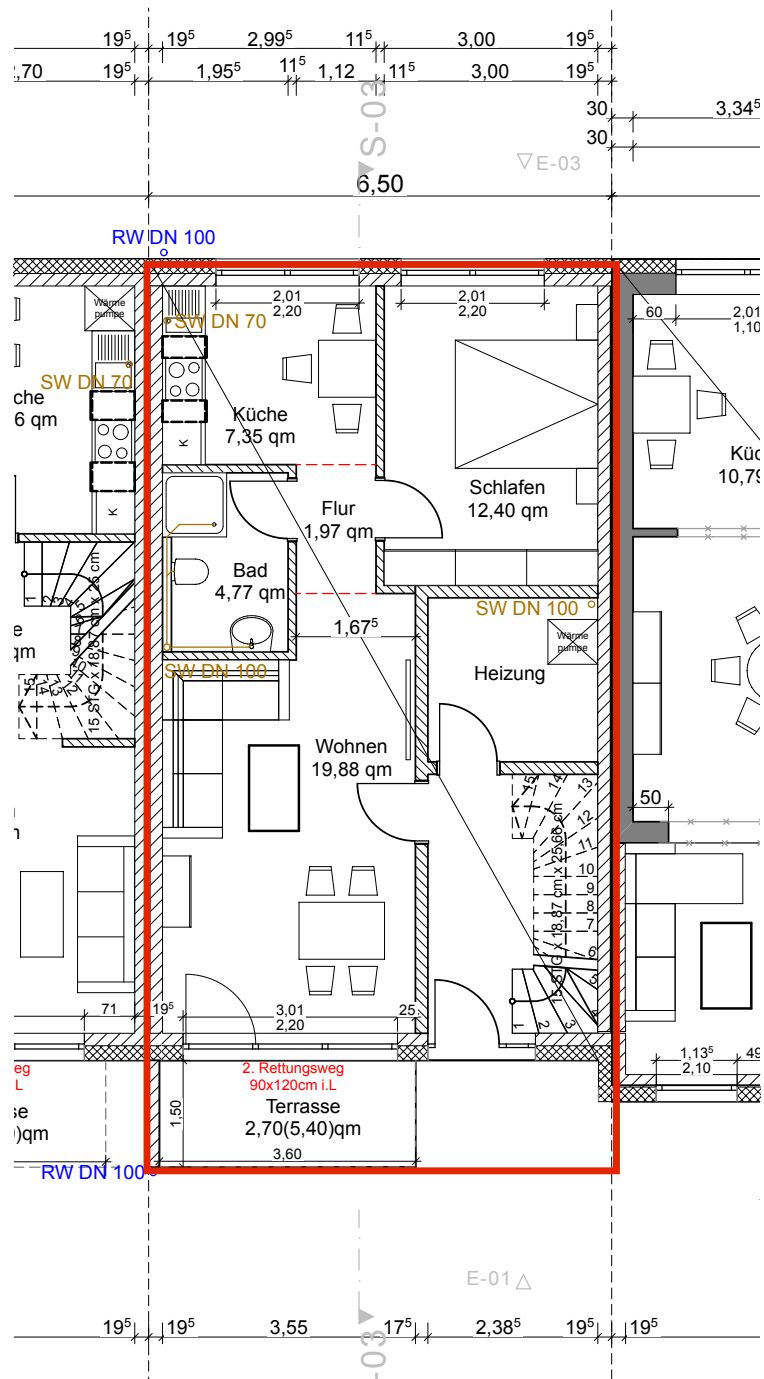


WhatsApp Image 2026-06-22 at 14.05.57 (2)

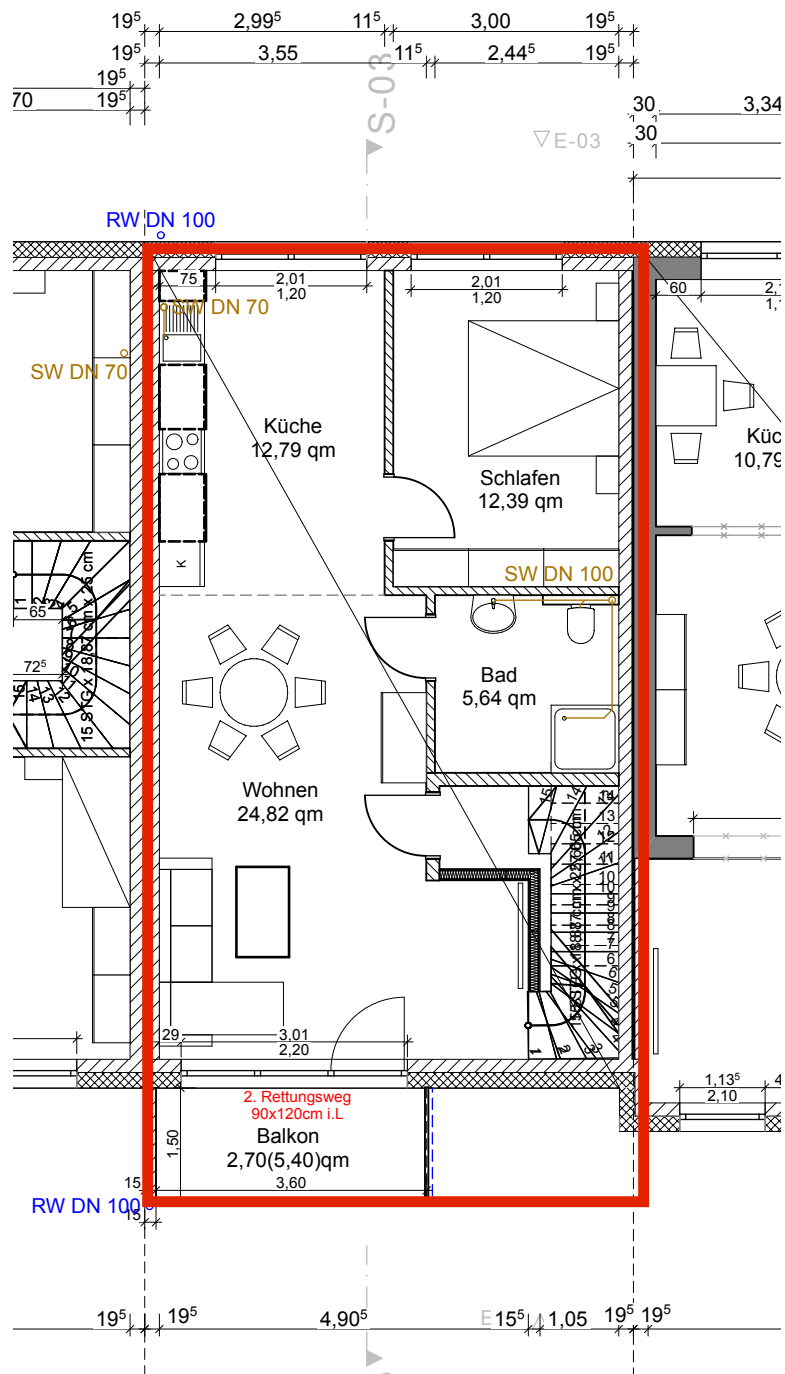


WhatsApp Image 2026-06-22 at 14.08.25

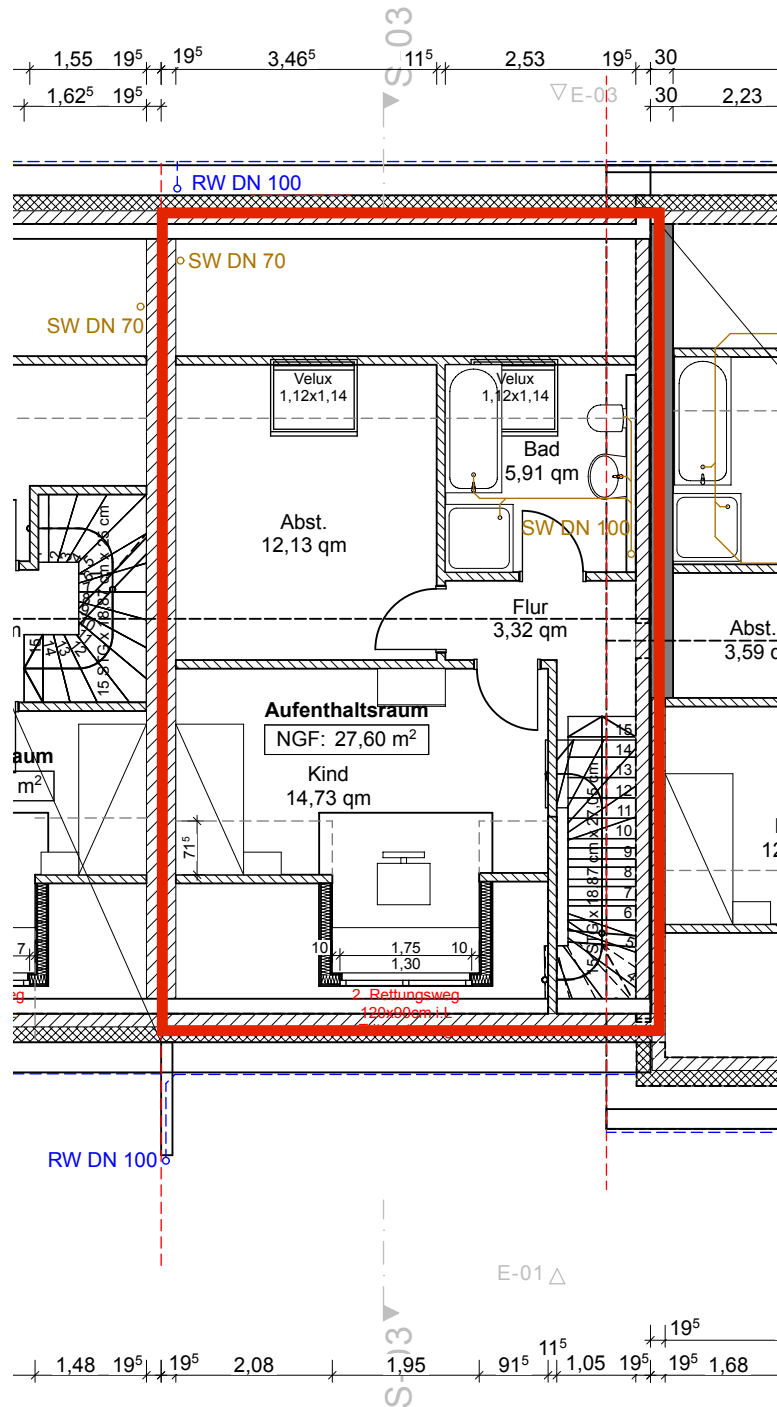
Grundrisse



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 Reihemittelhauses**

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

Bauherr: **Yasar, Bilal**

Berechnung der Wohnfläche

Wohnung 1

Erdgeschoß

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

Wohnung 2

Obergeschoß

Bad:	$(2,445-0,03) \times (2,365-0,03) =$	5,64 qm
Wohnen:	$(4,905-0,03) \times 2,38 + (3,55-0,03) \times 3,795 =$	24,82 qm
Küche:	$(2,995-0,03) \times 4,315 =$	12,79 qm
Schlafen:	$(4,20-0,03) \times (3,00-0,03) =$	12,40 qm
Balkon:	$3,60 \times 1,50 = 5,40 \times 0,5 =$	2,70 qm
		58,35 qm

Dachgeschoß

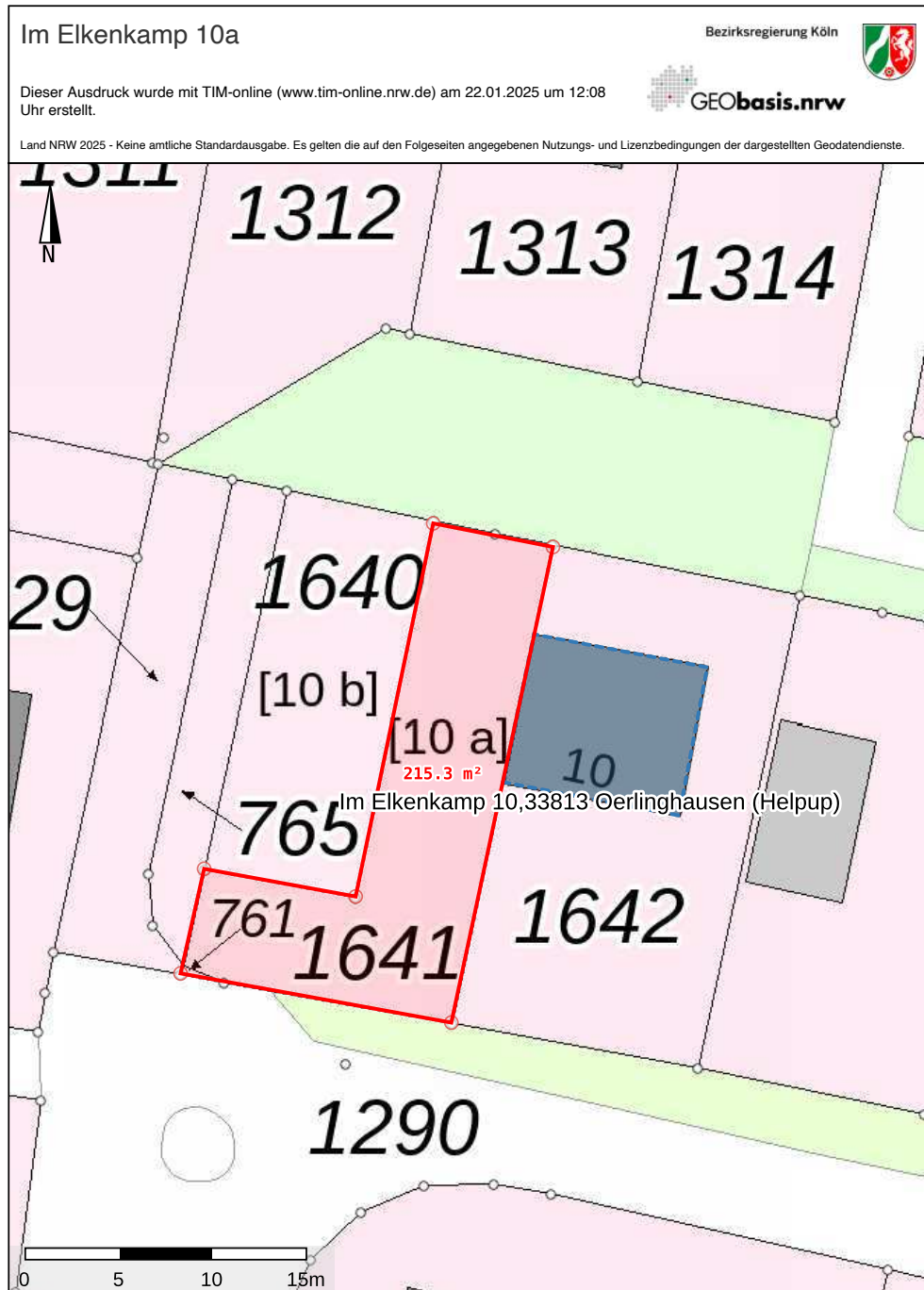
Flur:	$(2,53-0,03) \times (1,05-0,03) + (1,05-0,03) \times 0,75 =$	3,32 qm
Kind :	$(2,735-0,03-0,715/2) \times (2,08+0,915) + (4,04-0,03) \times (1,95-0,03) =$	14,73 qm
Abst.:	$(3,92-0,03-0,715/2) \times (3,465-0,03) =$	12,13 qm
Bad:	$(2,75-0,03-0,715/2) \times (2,53-0,03) =$	5,91 qm
Summe Wohnfläche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

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.