



Wohnfläche

**204 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**3**



Grundstücksfläche

**1.068 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**399.500 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 399.500 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Offener Kamin Ja

### Flächen

Wohnfläche 204 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 1.068 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer	2.5
---------------	-----

Anzahl separate WC	1
--------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

### Zustand

Baujahr	1960
---------	------

Zustand	-
---------	---

### Sonstiges

Objektnummer	134042NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517289630
-----------	-----------------

Anbieter-ID	341300
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Wohnhaus, das aus einer ehemaligen Kirche geschaffen wurde und eine Synthese aus Geschichte und modernem Wohnkomfort bietet. Diese einzigartige Immobilie zeichnet sich durch ihre großzügige Zimmerteilung und die idyllische Lage aus.

Beim Betreten des Grundstücks stehen Ihnen zahlreiche Parkplätze zur Verfügung, die ursprünglich für die Kirchengemeinde vorgesehen waren. Dies bietet Ihnen und Ihren Gästen Bequemlichkeit und ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Der Eingang führt Sie in das eindrucksvolle Foyer, das nun als Essmöglichkeit dient und den Beginn eines einladenden Wohnraums markiert. Ein Gäste-WC in unmittelbarer Nähe ist äußerst praktisch.

Das Herzstück des Hauses ist zweifellos das ehemalige Kirchenschiff, das nun als Hauptwohnraum dient. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre kreativen Wohnideen zu verwirklichen.

Eine beeindruckende Holzgalerie erstreckt sich über diesem Raum und wird derzeit als Bürofläche genutzt, bietet jedoch unendliche Möglichkeiten.

Die offene Küche ist modern und funktional gestaltet. Sie bietet eine ideale Umgebung für kulinarische Kreationen und Unterhaltung.

Das Badezimmer beeindruckt mit freistehender Badewanne und barrierefreier Dusche – der Inbegriff von Entspannung und Luxus.

Ein Schlafzimmer auf dieser Ebene sorgt für Privatsphäre und Komfort.

Im Keller finden Sie zusätzliche Räume, die sich vielseitig nutzen lassen. Ein weiteres Badezimmer und der Heizungsraum tragen zur Funktionalität des Hauses bei.

Der pflegeleicht gestaltete Garten hinter dem Haus lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen.

Z. Zt. durch Eigentümer bewohnt, bezugsfrei n. V.

## Beschreibung Ausstattung

Die Renovierungen begannen mit der Erneuerung sämtlicher Fenster, sowohl im Hauptgebäude als auch im Keller. Alle Fenster sind nun hochwertige, dreifach verglaste Exemplare, die nicht nur für eine hervorragende Isolierung sorgen, sondern auch das natürliche Tageslicht großzügig hereinlassen.

Für maximale Energieeffizienz wurde eine moderne Erdgas-Heizungsanlage installiert, ergänzt durch Solarthermie-Paneele auf dem Dach. Dies gewährleistet nicht nur wohlige Wärme im Winter, sondern auch nachhaltige und kosteneffiziente

### Energieversorgung.

Die gesamte Wasser- und Stromleitungsinfrastruktur wurde vollständig erneuert, und die Beleuchtung wurde auf energiesparende LED-Technologie umgerüstet, was nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre monatlichen Betriebskosten senkt.

Die ca. 30 m<sup>2</sup> große Holzgalerie im ehemaligen Kirchenschiff bietet einen atemberaubenden Blick auf den Raum und schafft ein beeindruckendes Ambiente.

An kalten Abenden können Sie die gemütliche Atmosphäre am Holzofen mit 8 kW im Wohnzimmer genießen. Dieser dient nicht nur als effiziente Heizquelle, sondern verleiht auch eine rustikale Note.

In Planung befindet sich ein weiteres Badezimmer im Keller, komplett mit Dusche und separater Toilette, um die Funktionalität dieses einzigartigen Wohnhauses weiter zu verbessern.

### sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass wir Sie aus Diskretionsgründen und auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers im Vorfeld zu einem informativen Gespräch in unsere Geschäftsstelle einladen. Hier erhalten Sie ein Exposé der Immobilie und wir stellen Ihnen das Objekt in einem virtuellen Rundgang anhand zahlreicher Fotos vor.

Gerne informieren wir Sie über weitere Details zu diesem Objekt und erstellen Ihnen auf Wunsch ein unverbindliches Finanzierungsangebot mit möglichen Fördermitteln.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel.: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

### Objektbilder



Straßenansicht



Straßenansicht - großzügiger Parkplatz



Gartenansicht



Gartenansicht



Kriegst du hin.  
Mit uns.  
Mach' jetzt den  
Immobilien- &  
Finanzierungs-  
Check!



**Träume leben – in den  
eigenen vier Wänden.**

LBS Finanzierung



Foyer



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Innenansichten



Kriegst du hin.  
Mit uns. Jetzt mit dem  
Immobilien- und  
Finanzierungs-Check  
durchstarten!



Gäste-WC



Küche



Bad mit freistehender Wanne und Dusche



Bad mit freistehender Wanne und Dusche



**LBS IMMOBILIEN**

Wir spüren für Ihre Immobilie den richtigen Käufer auf.

Vertrauen Sie auf den Immobilien-Makler Nr.1!

**Matthias Skaba**  
Immobilienberater

**MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN MAKLER**

**MAKLER Nr. 1**

**50 JAHRE**

**Wir geben Ihrer Zukunft ein Zuhause.**

**Ihre Immobilie**

LBS Immobilienmakler  
Finanzieren + Immobilien  
Königsweil 47  
32423 Minden

0571 20099  
matthias.skaba@b  
info@lbs-minden.d  
matthias.skaba.im

Immobilienexperte Matthias Skaba



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Kellertreppe



Finanzierungsexperte Marc-Oliver Boeger

## Energiepass

Gültig bis	10.10.2033
Energieverbrauchskennwert	174,00
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Dieses Wohnhaus bietet nicht nur ein einzigartiges Wohnerlebnis, sondern auch eine erstklassige Anbindung an Verkehrsinfrastruktur und Versorgungsmöglichkeiten des täglichen Lebens.

Die Lage in Petershagen ist geprägt von Ruhe und Naturschönheit. Die Umgebung bietet grüne Wiesen und Wälder, die zu erholsamen Spaziergängen und Aktivitäten in der Natur einladen. Die ländliche Idylle sorgt für ein entspanntes Lebensgefühl, während gleichzeitig die Annehmlichkeiten des modernen Lebens in Reichweite sind.

Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend, da die Immobilie gut an das Straßennetz angebunden ist. Die Autobahn ist bequem erreichbar, was Pendeln in nahegelegene Städte wie Minden, Bielefeld oder Hannover erleichtert. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar, wodurch Sie flexibel und bequem reisen können.

In Bezug auf die Versorgung des täglichen Lebens finden Sie in Petershagen eine breite Palette von Einrichtungen. Supermärkte, Apotheken, Ärzte und Schulen sind leicht erreichbar und bieten alle Annehmlichkeiten, die Sie benötigen. Die umliegenden Städte bieten zudem eine Vielzahl von Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Wohnhaus vereint also das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und Schönheit des ländlichen Lebens in Petershagen und die Annehmlichkeiten der modernen Welt in Reichweite.



Ihr Ansprechpartner

**Matthias Skaba**

Telefon: 0571 8299950

E-Mail: [minden@immo.lbs-nw.de](mailto:minden@immo.lbs-nw.de)

