

EXPOSÉ

Familien-Wohnjuwel mit Wellness-Oase

Päpinghausen
32423 Minden



Annika Plum Immobilien

Ravensberger Str. 9 · 32547 Bad Oeynhausen

www.annikaplum.com

LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie besticht durch ihre erstklassige und ausgesprochen ruhige Lage in einer reinen Privatstraße. Hier wohnen Sie absolut geschützt vor Durchgangsverkehr, was eine ideale und sichere Umgebung für Familien und spielende Kinder garantiert.

Die harmonische Kombination aus naturnahem, ungestörtem Wohnen und der hervorragenden Anbindung an die umliegende Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv. Schulen, Kindergärten sowie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in angenehmer, schnell erreichbarer Nähe.



OBJEKTbeschreibung

Ankommen und wohlfühlen: Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1996 bietet dank kontinuierlicher Modernisierungen einen absolut neuwertigen Zustand. Mit viel Platz und maximaler Privatsphäre ist es das perfekte Zuhause für Familien, die ein anspruchsvolles Wohnumfeld suchen.

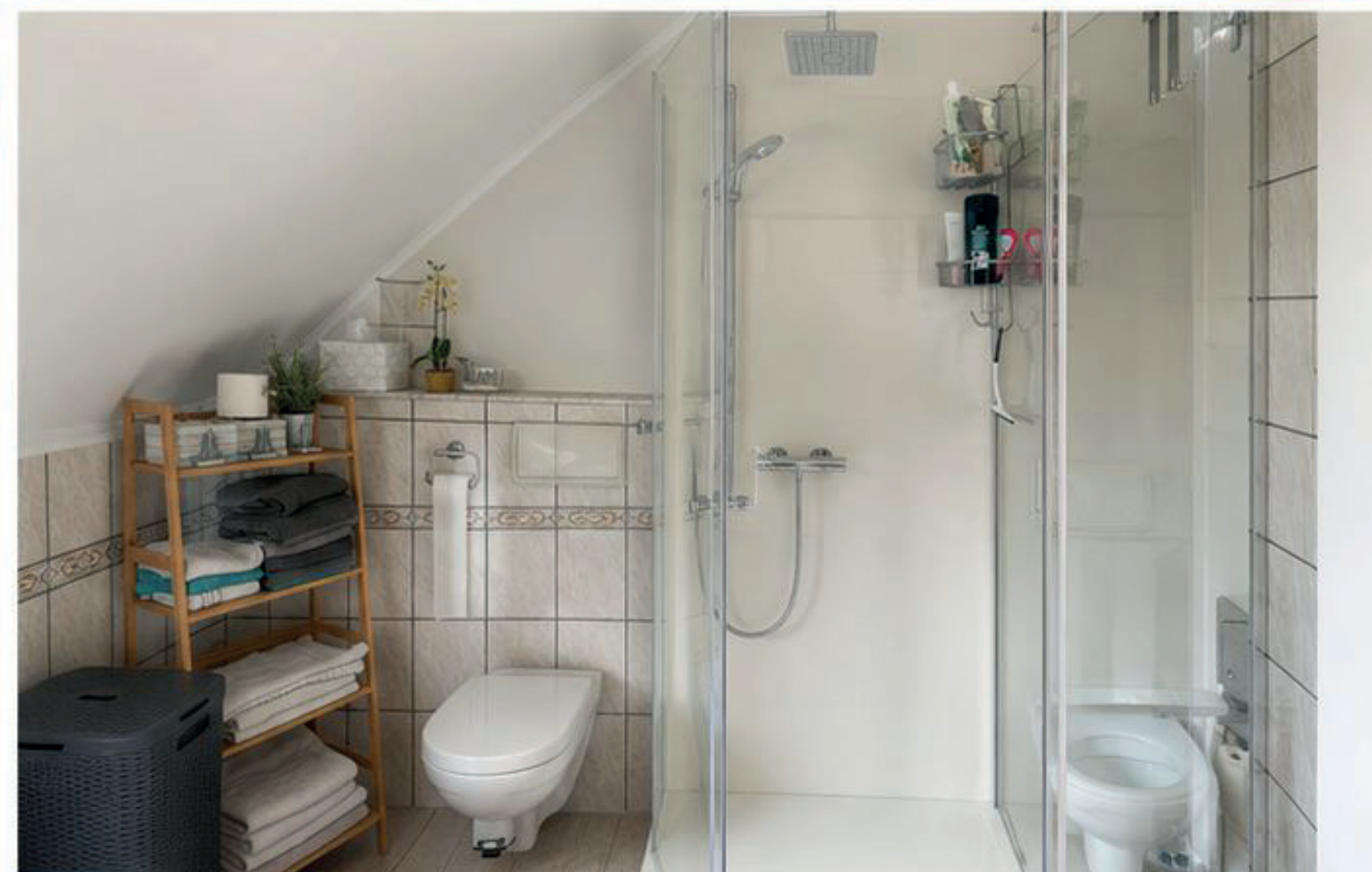
Die Immobilie besticht durch eine helle, einladende Atmosphäre und eine durchdachte Raumaufteilung auf insgesamt 7 Zimmer. Fünf flexible Schlafzimmer bieten reichlich Raum zur Entfaltung – ideal für Kinder, Gäste oder ein ruhiges Homeoffice im ausgebauten Dachgeschoss.

Ein echtes Highlight ist der liebevoll angelegte Außenbereich: Ein separater Swimmingpool und ein voll gedämmtes Saunahäuschen mit eigenem Wellnessbereich bringen exklusives Urlaubsflair direkt auf das ca. 750 m² große Grundstück. Während der große Garten Kindern viel Platz zum Spielen bietet, finden Erwachsene auf den Terrassenflächen Ruhe und Entspannung. Ein Zuhause, das Lebensqualität und Komfort perfekt vereint.



AUSSTATTUNG & TECHNISCHE DETAILS

- Gebäudetyp: Freistehendes Einfamilienhaus
- Baujahr: 1996
- Letzte Modernisierung: 2023 (Zustand: Neuwertig)
- Zimmeranzahl: 7 Zimmer (davon 5 Schlafzimmer, ausgebauten Dachgeschoss)
- Badezimmer: 2 moderne Badezimmer (1x mit Badewanne, 1x mit Dusche, jeweils mit Fenster) + separates Gäste-WC.
- Bodenbeläge: Edler Marmor, hochwertiges Parkett und geschmackvolle Fliesen.
- Küchenbereich: Separate Küche inklusive voll ausgestatteter Einbauküche.
- Fenster: Isolierverglasung, teils Sicherheitsglas.
- Nutzflächen & Außenbereich: Waschraum, Garten, gedämmtes Saunahaus, Pool, Gewächshaus.
- Parksituation: 1 Garage, 1 Carport, sowie 4 zusätzliche Außenstellplätze.



HIGHLIGHTS & BESONDERHEITEN

Modernisierungen auf Premium-Niveau für langfristige Wertbeständigkeit und Wartungsfreiheit:

- **Wellness-Oase:** Separates, gedämmtes Saunahäuschen, Swimmingpool und großer Garten. Nachhaltige Viessmann-Technik:
- **Nachhaltige Viessmann-Technik:** Effiziente Heizungsanlage mit verschleißfreien Edelstahl-Komponenten, Edelstahl-Wärmespeicher sowie neuen Edelstahl-Rohren und -Ventilen.
- **Modernisierung 2023:** Absolut neuwertiger Zustand ohne Renovierungstau; neue, hochwertige Innentüren von Hörmann.
- **Komfort & Kamin:** Offener Kamin (für Dauerbetrieb geeignet) mit robustem, dickwandigem V4A-Schornstein.
- **Premium-Außenbereich:** Neue Terrassenüberdachung (30 m²) und Gewächshaus aus Sicherheitsglas; langlebige Dächer (Multiplex-Platten & Spezialfolie) auf Carport und Schuppen.
- **Zukunftssicher:** Schneller Glasfaser-Anschluss direkt im Haus.



KEY FACTS:

- Kaufpreis: 495.000 €
- Wohnfläche: ca. 180 m²
- Zimmer: 7
- Grundstücksfläche: ca. 750 m²
- Verfügbarkeit: Frei ab 01.08.2026.





Annika Plum Immobilien

Ravensberger Str. 9

32547 Bad Oeynhausen

www.annikaplum.com

Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt.