



Eindrucksvolles Einfamilienhaus im harmonischen Altenbeken

Einfamilienhaus



Am Andreas Kloster 18



33184 Altenbeken

Eckdaten

Immobilienart	Einfamilienhaus	Etagenzahl	2
Kaufpreis	449.000 €	Stellplatztyp	Garage
Wohnfläche	ca. 140 m²	Stellplatztyp	Aussenstellplatz
Grundstücksfläche	ca. 620 m²	Garagenanzahl	1
Zimmer	6	Stellplatzanzahl	2
Einbauküche vorhanden	Ja	Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1997	Zustand	Gepflegt
Bodenbelag	Fliesen	Rollladen vorhanden	Ja
Bodenbelag	Laminat	Provision (Käufer/Mieter) inkl. MwSt	3,57
Qualität der Ausstattung	Gehoben	Kennung	15
Ausstattung Bad	Badewanne		
Ausstattung Bad	Dusche		
Ausstattung Bad	Fenster		

Galerie



EFH_Altenbeken_Profilbild...



Außenanlage Front 2



Außenanlage Front



Außenansicht



Außenansicht 1



Außenansicht 2



Außenansicht



Außenansicht



OG Bad



OG Bad



EG Flur 2



EG Flur



EG Gäste WC



EG Büro



KG Bad



KG Waschraum



KG Zimmer 1.



KG Zimmer 1



KG Zimmer 2



Küche 1



Küche 2



OG erneutes Gästezimmer



OG Flur Wendetreppe



OG Flur



OG Gästezimmer 2 besser



OG Kinderzimmer 2



OG Kinderzimmer Gelb



OG Kinderzimmer



Treppenhaus



OG Treppe



Sauna



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2



Dachboden



KG Zimmer 3



Außenansicht

Über die Immobilie

In einer kleinen Gemeinde Altenbeken mit knapp 10.000 Einwohner im Landkreis Paderborn befindet sich in einer verkehrsberuhigten und idyllischen Nachbarschaft ein wundervolles, freistehendes, massiv gebautes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1997.

Hinter hellen, modernen Klinkern und einem dunklen Dach befinden sich 138,41 qm Wohnfläche, die jedoch nach weitaus mehr erscheinen und für eine große Familie viel Platz bereithalten. Denn unter einem komplett ausgebauten Dachboden, einem Obergeschoss, einem Erdgeschoss und einer 100% Vollunterkellerung finden sich neben einer offenen Küche, einem Abstellraum, bewohnbaren Kellerräumen sowie Gäste-WC und Badezimmer insgesamt 6 weitere Räume nutzbar als Schlaf-, Kinder- oder Bürozimmer.

Das Obergeschoss ist durch ein wunderschön hohes Treppenhaus zu erreichen, sowie der Dachboden durch eine stilvolle Wendeltreppe. Die Zimmer sind allesamt mit geschmackvollen

Fliesen und praktischem Laminat ausgestattet.

Ein Highlight des Hauses sind die großen bodentiefen Fenster und dadurch die lichtdurchfluteten Räume. Sie sind 2-fach verglast und mit Rollläden (EG elektrisch) versehen.

An kalten Tagen hält ein gemütlicher Kamin das offene Untergeschoss warm, sowie eine Fußbodenheizung im gesamten EG sowie im OG Bad für wohlige Temperaturen sorgt. Dazu gehört eine Gasheizung aus dem Baujahr von der Firma Viesmann.

Auf dem 620 qm großen Grundstück befinden sich neben einer massiv gebauten Garage und einer Terrasse für sonnige Stunden viele liebevoll gepflanzte Obstbäume und alles, was das Gärtnerherz begehrt. Auf der geräumigen Einfahrt finden zudem noch weitere Autos Platz.

Eine Empfehlung der Eigentümer: Eine Quelle ganz in der Nähe bietet freies, frisches und leckeres Quellwasser!

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Gas-Heizung
Heizungsart	Fußbodenheizung
Heizungsart	Holz-Pelletheizung
Befuerung/Energieträger	Gas
Baujahr	1997

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	130 kWh/(m²*a)
Ausweis erstellt am	31.03.2021
Ausweis gültig bis	30.03.2031

Umfeld der Immobilie

Lagebeschreibung Altenbeken

Altenbeken ist mit knapp 10.000 Einwohnern eine kreisangehörige Gemeinde des Kreises Paderborn in Nordrhein-Westfalen und liegt ca. 15 km entfernt von der Stadt Paderborn.

Es liegt am westlichen Fuße des Eggegebirges im Naturpark Teutoburger Wald / Eggegebirge. In östlicher Richtung erstreckt sich das Weserbergland. Wenige Kilometer südlich befindet sich das östliche Sauerland.

Neben mehreren Kindergärten und einem Grundschulverbund mit Ganztagsgrundschulen, ist in dem

Örtchen auch eine private Realschule zu finden. Auch verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sind hier zu Fuß erreichbar.

Die wichtigste Ost-West-Verbindung ist die B 64, die den Ortsteil Buke durchschneidet und Altenbeken mit dem Raum Höxter und dem Raum Paderborn verbindet. Der Bahnhof Altenbeken ist ein Eisenbahnknoten, an dem im Schienenpersonenfernverkehr einzelne Züge der Linien IC 50 Düsseldorf–Hamm–Kassel–Erfurt–Gera/Leipzig und ICE 41 Darmstadt–Frankfurt–Köln–Düsseldorf–Hamm–Kassel–Würzburg–München verkehren.



Herr Astrit Kygyku
Ansprechpartner

+49 172 1677510
astrit.kygyku@a-k-immobilien.com