



Objektnummer DM-68935

Das Eigenheim, nach dem Sie gesucht haben: Modernes und exklusives Einfamilienhaus in Lichtenau

Eckdaten

Kaufpreis

495.000,00 €

Provision

2,38 % (inkl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.

Courtagehinweis

Die Provision ist verdient und fällig mit der Beurkundung des

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	152,0 m²
Grundstücksfläche	534,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2018
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuerng	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.08.2035
Energiebedarf	10,5
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	11.08.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

? Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien, Paare oder alle, die ein ruhiges und sicheres Wohnumfeld schätzen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und alles, was man für den Alltag braucht, sind schnell mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar. Auch die Anbindung an die B68 und A33 ist sehr gut, sodass Sie zügig in Richtung Paderborn oder in andere Städte der Region gelangen.

? Naturfreunde kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten: Die reizvolle Umgebung rund um Lichtenau lädt zu Spaziergängen, Wanderungen oder Radtouren ein – die nahegelegene Eggegebirgsregion und das Sintfeld bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Kurz gesagt: Eine ruhige, familienfreundliche Lage mit hohem Wohnwert – naturnah und trotzdem gut angebunden.

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Lichtenau! In einer ruhigen Straße im beliebten Neubaugebiet erwartet Sie dieses moderne Einfamilienhaus – gebaut im Jahr 2018 in massiver Bauweise und in einem rundum gepflegten Zustand. Das Haus bietet ca. 152 m² Wohnfläche auf zwei vollen Geschossen – kein Dachschrägen-Verlust, sondern einfach viel Platz zum Leben und Wohlfühlen.

Auf dem großzügigen Eckgrundstück mit 534 m² haben Sie nicht nur ausreichend Raum zum Entspannen im Garten, sondern auch jede Menge Privatsphäre. Im Inneren überzeugt das Haus mit einer durchdachten Aufteilung: 4 Zimmer, darunter drei helle Schlafzimmer inkl. ein Ankleideraum, bieten genug Platz für die ganze Familie oder fürs Homeoffice. Zwei sehr hochwertig ausgestattete Bäder – eines mit Badewanne – machen den Alltag angenehm, und ein eigener Abstellraum für Waschmaschine und Trockner sorgt für praktische Ordnung.

Die Küche ist ein echtes Highlight: modern, stilvoll und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Wer möchte, kann die Einbauküche nach Absprache übernehmen – ideal für alle, die direkt und unkompliziert einziehen möchten. Beheizt wird das Haus über eine effiziente Wärmepumpe, unterstützt durch eine PV-Anlage zur Stromerzeugung – gut fürs Klima und fürs Portemonnaie. Die PV-Anlage verfügt über 9,8 kWp Leistung und einen Speicher mit 9,6 kWh Kapazität, sodass ein großer Teil des Strombedarfs selbst gedeckt werden kann. Zusätzlich ist eine Notstromversorgung (Switch) vorhanden, die im Falle eines Stromausfalls eine unabhängige Energieversorgung sicherstellt. Auf dem Dachboden steht Ihnen außerdem eine großzügige Abstellfläche zur Verfügung.

Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine Garage, sowie ein bis zwei Außenstellplätze. Die Einfahrt wurde erst kürzlich komplett frisch gepflastert - eine langlebige und moderne Optik ab dem ersten Tag.

Die Lage? Absolut familienfreundlich, ruhig und gleichzeitig gut angebunden. Alles, was man zum Leben braucht, ist schnell erreichbar.

Dieses Haus ist genau das Richtige für alle, die modernes Wohnen, eine gute Lage und ein gepflegtes Umfeld schätzen.

Ausstattung

? Zahlen, Daten, Fakten

Bodenrichtwert: 180€/m²

Grundstückswert: 96.120 €

Kaufpreis: 495.000 €

Wohnfläche: 152 m²

Kaufpreis/m²: 3.256 €/m²



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net







Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net





Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net



