

---

## PROVISIONSFREI\*: Wohnen und Arbeiten an der Wittekindsburg



### Wittekindsburg 2, 32457 Porta Westfalica

---

Immobilientyp:	Kauf - Haus
Zimmer:	17,00
Wohnfläche ca. (in m <sup>2</sup> ):	400,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	285.000,00 EUR
Grundstücksfläche ca. (in m <sup>2</sup> ):	1387,00 m <sup>2</sup>
Angebotsnummer:	105044

---

Ihr Ansprechpartner:	Kundenanfragen
E-Mail:	<a href="mailto:willkommen@imakler.de">willkommen@imakler.de</a>
Telefon geschäftlich:	06196 5602 214
Fax:	06196 5602 222
Homepage:	<a href="http://www.iMakler.de">www.iMakler.de</a>

## Objektkriterien

---

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Etagenzahl:	4
Nutzfläche ca. (in m <sup>2</sup> ):	60,00 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer:	11
Anzahl Badezimmer:	8
Gäste-WC:	<input checked="" type="checkbox"/>
Baujahr:	1977
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Öl
Keller:	<input checked="" type="checkbox"/>
Anzahl Garage/ Stellplatz:	10
Garage/ Stellplatz:	Garage
Provision:	Nein



Außenansicht



Außenansicht m. Wittekindsburg



Blick



Drachenflieger

## Beschreibung

---

In wunderschöner, ruhiger Aussichtslage, mitten im Wald, finden Sie an der Porta Westfalica auf dem Kamm des Wiehengebirges und direkt neben der Wittekindsburg, diese momentan als Tagungs-/Gästehaus genutzte Immobilie. Aufgrund der Größe und Raumaufteilung könnten Sie hier auch Ferienwohnungen, ein Waldheim etc. entstehen lassen.

Im Untergeschoss, das aufgrund der Hanglage über vollwertige Räume verfügt, befinden sich momentan ein 2-Bettzimmer mit Bad, ein Speiseraum, sowie die große, voll ausgestattet Küche, von der Sie auf eine teils überdachte Terrasse und den sich anschließenden, großen Garten gelangen. Ferner sind auf dieser Etage noch die üblichen Stau- und Vorratsräume, eine Regenwasserzisterne, ein Hauswirtschaftsraum, die Heizungsanlage und zwei Räume, die als Gästezimmer dienen können, vorhanden.

Im Erdgeschoss befindet sich der eigentliche Haupteingang, vom dem Sie in eine helle Diele und ein separates WC gelangen. Ferner erwarten Sie hier noch ein schönes Kaminzimmer mit Zugang in einen Gruppenraum sowie drei 1-3-Bettzimmer mit eigenem Bad. Erwähnenswert ist, dass Sie von jedem Zimmer/Raum auf einen Balkon mit schöner Fernsicht gelangen.

Im Obergeschoss finden Sie drei 2-Bettzimmer sowie zwei 1-Bettzimmer vor, die natürlich auch mit einem Bad und einem Balkon ausgestattet sind.

Das Dachgeschoss erwartet Sie mit einer 1-Zimmer-Wohnung mit Kochnische und Bad sowie einer größeren Wohnung, die sich in einen Vorraum, zwei Schlafzimmer, eine Küche und das Bad aufteilt.

Selbstverständlich gehören zu diesem Haus noch 7 Garagen. Weitere Stellplätze sind direkt vor dem Hauseingang vorhanden.



Pilgerweg



Eingangsflur

## Lage

---

In ruhiger Waldlage im Naturschutzgebiet, fernab von jeglichem Alltagsstress, befindet sich dieses zum Verkauf stehende Haus mit traumhafter Fernsicht auf dem Kamm des Wiehengebirges und direkt neben der Wittekindsburg.

Durch die traumhafte Lage blieb es nicht aus, dass sich zahlreiche Wanderwege um das Verkaufsobjekt gebildet haben. So können Sie heute beispielsweise auf dem Kamm des Wiehengebirges von Hameln bis nach Osnabrück wandern. Darüber hinaus führen am Verkaufsobjekt der Jakobsweg von Minden nach Soest sowie der europäische Fernwanderweg E11 entlang.

Da das Wiehengebirge die erste Erhebung seit der Nordsee ist, wird der Platz direkt neben dem Haus auch viel von Drachenfliegern als Startrampe und entsprechenden Zuschauern genutzt.

Aufgrund der nahe gelegenen Weser bieten sich aber auch Dampfer- und Kanufahrten an. Zudem sind viele interessante Ausflugsziele, wie z. B. das Kaiser-Wilhelm-Denkmal, die Margaretenkapelle, der Potts Park und das Bergwerksmuseum Kleinenbremen gut zu erreichen.

Auch wenn nur über einen Waldweg erreichbar, gelangen Sie recht schnell nach Porta Westfalica mit Zugverbindung nach Hannover und Bielefeld. Die beiden zuvor genannten Großstädte sowie Bremen und Osnabrück sind jeweils ca. 80 km entfernt. Besonders zu erwähnen ist auch die Nähe zur A2, die Sie in ca. 15 Minuten erreichen.

In Porta Westfalica finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken/Sparkassen sowie zahlreiche Restaurants und Cafés. Selbstverständlich sind vor Ort auch Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen vorhanden.



Küche



Kaminecke

## Ausstattung

Diese Immobilie wurde zwischen 1967-1977 in Massivbauweise errichtet, mit der Zeit stets renoviert und befindet sich einem durchaus liebevoll gepflegten Zustand.

In der Diele sowie dem Kaminzimmer wurden Steinfliesen verlegt. Alle anderen Zimmer sind mit schönem Stäbchenparkett ausgestattet. In den Küchen befindet sich pflegeleichter PVC-Boden. Auch wenn gepflegt und voll funktionsfähig sollte an die Modernisierung der Bäder gedacht werden, da die Fliesen noch baujahrentsprechend sind und aus heutiger Sicht als „Retro“ bezeichnet werden.

Die Bäder verfügen in der Regel über ein Fenster und sind mit einer Dusche bzw. Badewanne versehen. Die große Hauptküche ist komplett und funktional für min. 20 Personen ausgestattet. Sie verfügt über ausreichend Töpfe, Werkzeug und Geschirr sowie einen Gewerbegasherd mit elektrischem Backofen, einen Heißlufttherd, eine Spülmaschine, einen Kühl- und Gefrierschrank.

Beheizt wird das Haus durch eine Ölzentralheizung der Firma Viessmann. Als zusätzliche Wärmequelle dient der schöne Kamin im Kaminzimmer. Bei den Fenstern handelt es sich größtenteils um isolierte Kunststoffprossenfenster. Die Dachschrägenfenster sind ebenfalls isoliert allerdings aufgrund der Optik (bis auf die Badfenster) aus Holz. Auf der Hauseingangsseite verfügen die Erdgeschossfenster über Ziergitter, die Fenster im Obergeschoss über schöne Klappläden.



Gruppenraum



Speiseraum

## Sonstiges

\*) Auf jeden Fall provisionsfrei: Für Sie als Käufer sind unsere Angebote immer provisionsfrei. Auch der Verkäufer zahlt für die Beratungsleistung keine preiserhöhende Provision, sondern ausschließlich ein einmaliges Festhonorar. Sie haben also mehr Geld für Ihre Immobilie oder mehr Immobilie für Ihr Geld. Wir freuen uns auf Ihren Kontakt. Für weitere Informationen, wie z.B. Grundrisse, Flurkarte etc. besuchen Sie bitte unsere Homepage [www.imakler.de](http://www.imakler.de).



Schlafraum 2-3-Bett



Schlafraum 2-Bett



Wohnung im DG



Wohnung im DG

# Umgebungskarte



Wittekindsburg 2, 32457 Porta Westfalica