EXPOSÉ

+++VERKAUFT+++Toplage im Grünen - freistehendes, elegantes Einfamilienhaus in Hövelhof

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 33161 Hövelhof
Baujahr: 1978
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 134 m²
Nutzfläche (ca.): 112 m²
Grundstücksfläche (ca.): 613 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis auf Anfrage

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hövelhof
> 6 Zimmer
> 134 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EPH01

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	33161 Hövelhof
Baujahr	1978
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	134 m²
Nutzfläche (ca.)	112 m²
Grundstücksfläche (ca.)	613 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	122,13 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1978
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57

Objektbeschreibung:

Hier treffen ein sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit vielfältigen, großzügigen Nutzungsmöglichkeiten auf eine absolute Toplage im Grünen von Hövelhof zusammen.

Das freistehende Haus befindet sich auf einem nicht einsehbaren 613qm großen Grundstück, das komplett eingefriedet ist. Dort können Sie ungestört viele ruhige Stunden Ihrer Freizeit genießen. Der ebenerdige, sonnige Garten ist sehr gepflegt und lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Ein großes Gartenhaus bietet viel Stauraum und kann auch als Hobbyraum genutzt werden. Über eine überdachte Treppe ist das Kellergeschoss direkt vom Garten zugänglich.

Die große Garage bietet Platz für 1-2 Fahrzeuge und verfügt über einen Werkraum, zusätzlich gibt es 2 Stellplätze neben der Garage.

Im Innenbereich erwartet Sie ein modernes, gepflegtes, hochwertiges Zuhause. Im großzügigen Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer, der Essbereich, die Küche, ein Gäste-WC, das Hauptbadezimmer mit Badewanne und Dusche, das Schlafzimmer. Daneben befindet sich direkt ein weiteres Zimmer, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet, z.B. als begehbarer Kleiderschrank, Büro, Gästezimmer, Kinderzimmer.

Das Erdgeschoss bietet ein weiteres Highlight, einen 20qm großen Wintergarten, der sowohl vom Wohnzimmer und von der Küche betreten werden kann. Dieser kann ganzjährig genutzt werden.

Eine moderne, stilvolle, offene Granittreppe mit Edelstahlgeländer führt ins Dachgeschoss. Dort erwarten Sie 3 weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche.

Das Kellergeschoss bietet neben dem Heizungsraum, Abstellraum und Waschküche noch 3 weitere Räume, die als Hobbyraum oder Mehrzweckraum genutzt werden können.

Rundum verfügt dieses großzügige Haus über viele Räumlichkeiten mit vielen Nutzungsmöglichkeiten in denen Sie Ihre Träume verwirklichen können.

Das gesamte Objekt ist rundum sehr gepflegt und stilvoll gestaltet und wurde stetig vom Eigentümer gepflegt und instand gehalten.

Ausstattung:

Die helle, freundliche Atmosphäre des weiß verklinkerten Einfamilienhauses setzt sich im gesamten Haus fort.

Eine offene hochwertige Granittreppe mit elegantem Edelstahlgeländer harmoniert perfekt zu den modernen Granitfußböden im EG und KG. Diese sind sowohl hochwertig als auch langlebig und pflegeleicht.

Im Wohnzimmer und in der Küche runden glänzende Spanndecken mit LED-Beleuchtung das stilvolle Ambiente ab.
Im EG setzt der ganzjährig nutzbare Wintergarten ein weiteres Highlight. Er ist direkt an das Wohnzimmer und an die Küche angebunden.

Das Erdgeschoss umfasst ein Gäste-WC, die Küche mit Sitzecke, ein großes Wohnzimmer, ein großes Hauptbad mit Dusche und Badwanne sowie 2 Schlafräume. Das kleinere Schlafzimmer bietet vielseitige Möglichkeiten z.B. als Ankleide-, Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hövelhof
> 6 Zimmer
> 134 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EPH01

Über die Granittreppe gelangt man ins Dachgeschoss, dort befinden sich 3 weitere Zimmer, die vielseitig genutzt werden können. Sehr komfortabel ist das Badezimmer mit Dusche, Waschbecken & WC im Dachgeschoss. Eine Klimaanlage sorgt auch an heißen Sommertagen und -nächten für angenehme Temperaturen.

Im Kellergeschoss bieten 3 weitere Mehrzweckzimmer viel Platz für Hobby, Abstellmöglichkeiten und mehr. Außerdem sind hier auch der Heizungsraum, Waschküche und ein Abstellraum. Über eine überdachte Treppe haben Sie direkt Zugang zum Garten.

Die Vaillant Gaszentralheizung mit einem Gasbrennwertkessel versorgt das gesamte Haus effizient mit warmem Wasser und wohliger Wärme. Alle Fenster sind 3-fach verglast, was nicht nur für eine optimale Isolierung sorgt, sondern auch die Energiekosten senkt und den Wohnkomfort erhöht.

Die Raumaufteilung:

Kellergeschoss(ca.84 m²):
• Flur
• 3 Räume
• Heizungsraum, Waschküche, Vorratsraum

Erdgeschoss(ca.88 m²):
• Flur
• Gäste-WC
• Küche
• Wohnzimmer
• 2 SZ
• Bad mit Doppelwaschbecken, WC, Wanne & Dusche

Dachgeschoss(ca.46 m²):
• Wohnzimmer
• 2 SZ
• Duschbad mit WC

Lagebeschreibung:

Hövelhof- Wohnen im Grünen

Region:
• Tor zur Senne
• Heidelandschaft Senne
• Harmonisch eingebunden in die Sennelandschaft am Fuße des Teutoburger Waldes.
• Die waldreiche Sennegemeinde liegt im Norden des Paderborner Landes und bietet eine malerische Kulisse.
• Hier sprudelt das Wasser frisch und klar aus den Quellen der Ems.

Freizeitmöglichkeiten:
• Wanderungen, Radtouren und Naturbeobachtungen direkt vor der Tür.
• Die unberührte Natur lädt zu Erholung und Entspannung ein.

Fazit:
Nur ca. 2 km von der Innenstadt entfernt, bietet das Objekt eine perfekte Mischung aus Ruhe und urbaner Anbindung.
Die Sennegemeinde ist ein Ort der Ruhe und der natürlichen Schönheit, ideal für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Die Kombination aus waldreicher Landschaft und klaren Wasserquellen macht diese Region zu einem besonderen Erlebnis.
Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allem, was man für den täglichen Bedarf benötigt. Die Kombination aus gastronomischen Angeboten, Bildungseinrichtungen und einer guten Verkehrsanbindung an den Nahverkehr und an die A33, macht die Sennegemeinde zu einem attraktiven Wohnort.

Sonstiges:

Ein Energieverbrauchsausweis aus dem Jahre 2025 liegt vor.

Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die abgebildeten Pläne sind ohne Gewähr.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, nehmen Sie bitte Kontakt über das Kontaktformular auf. Wir vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir freuen uns auf Sie!

Objektbilder:

Eingang,Durchgang zum Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hövelhof
> 6 Zimmer
> 134 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EPH01

EG 1.Schlafzimmer

DG Schlafzimmer

Bad EG Wanne

Keller

Bad EG Doppelwaschtisch

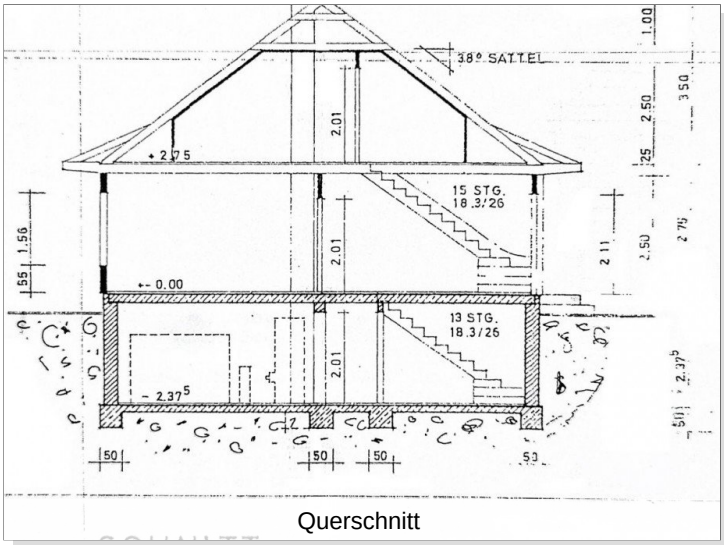
Luftbild

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

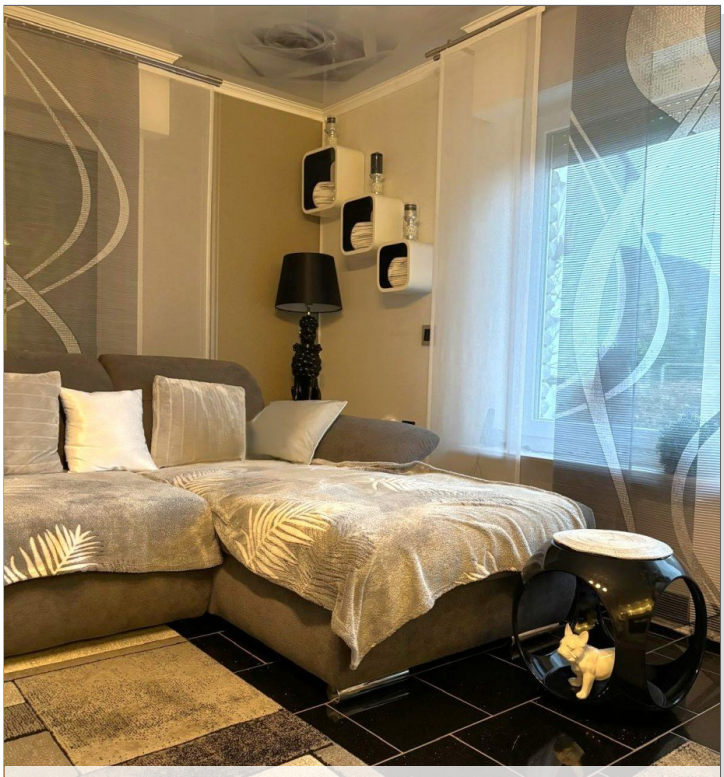
> Einfamilienhaus
> Hövelhof
> 6 Zimmer
> 134 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EPH01



Querschnitt

moderne Granittreppe

Garage, Stellplätze



EG Wohnzimmer

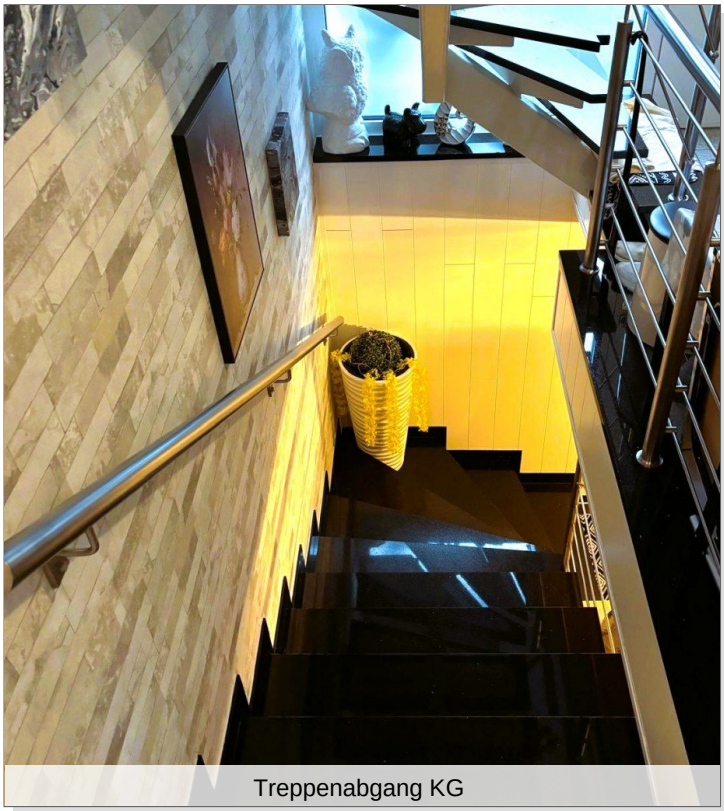
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hövelhof
> 6 Zimmer
> 134 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EPH01

EG Flur



Treppenabgang KG

DG Duschbad

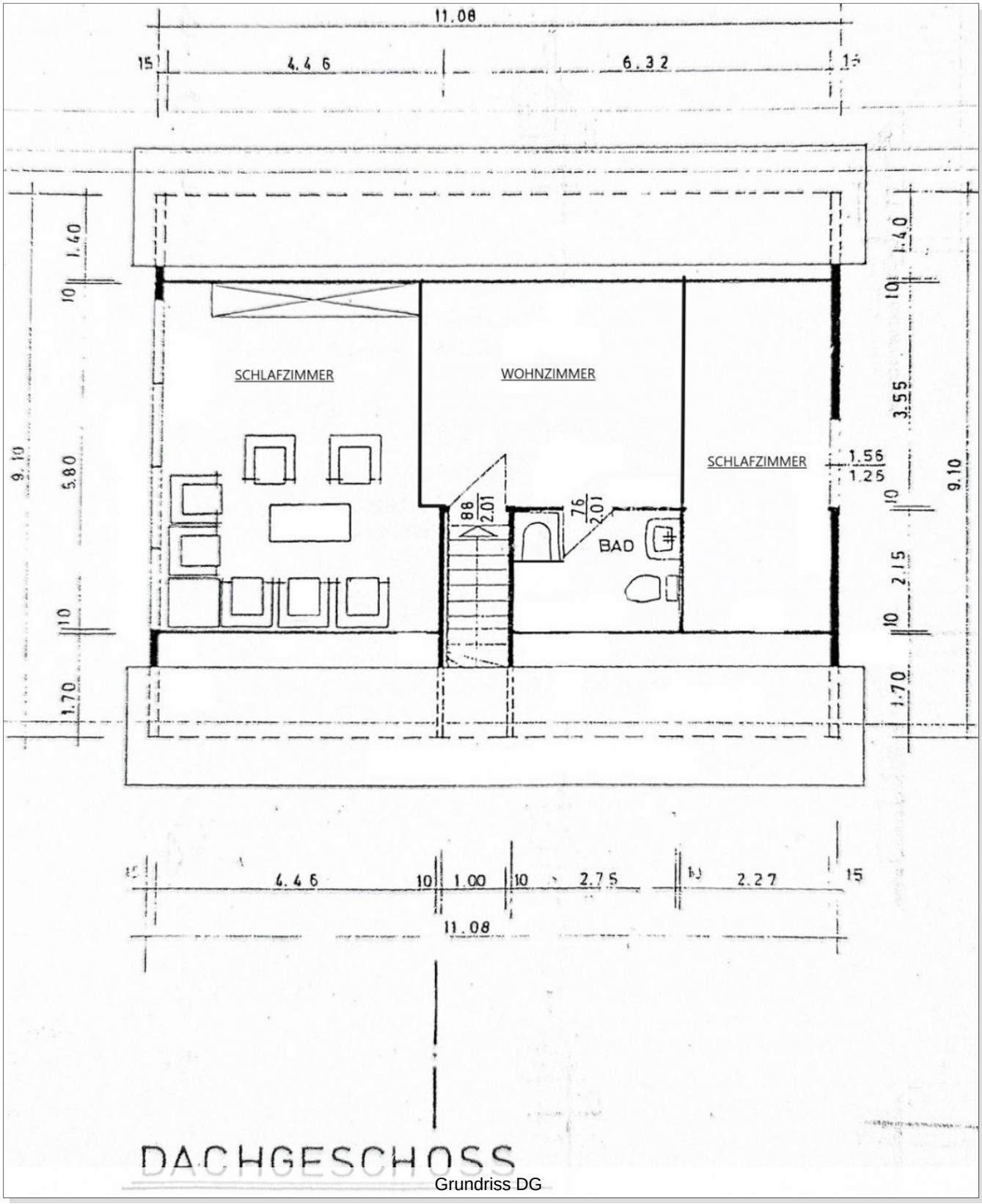
Flur KG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hövelhof
> 6 Zimmer
> 134 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EPH01



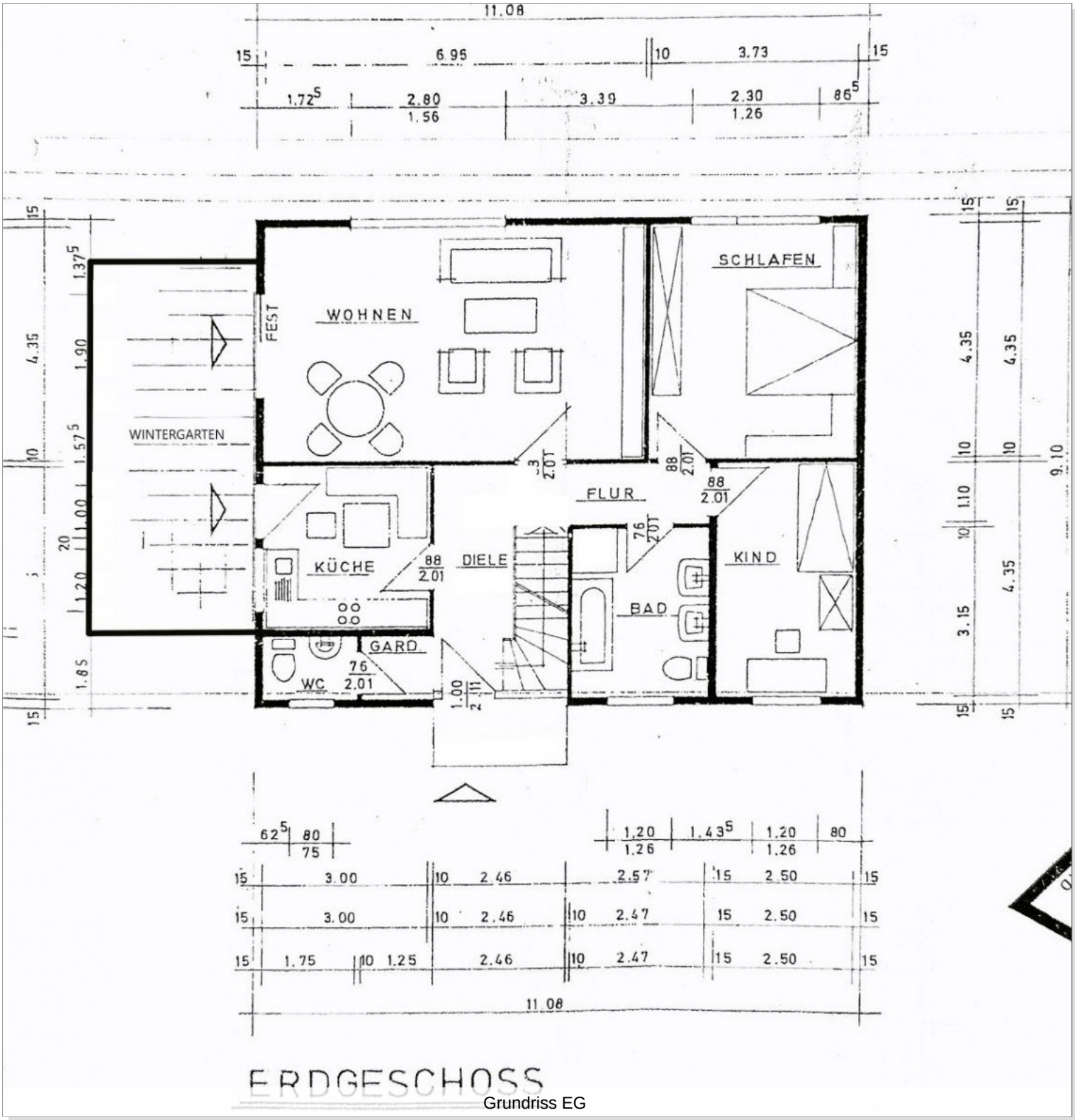
Grundriss DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hövelhof
> 6 Zimmer
> 134 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EPH01



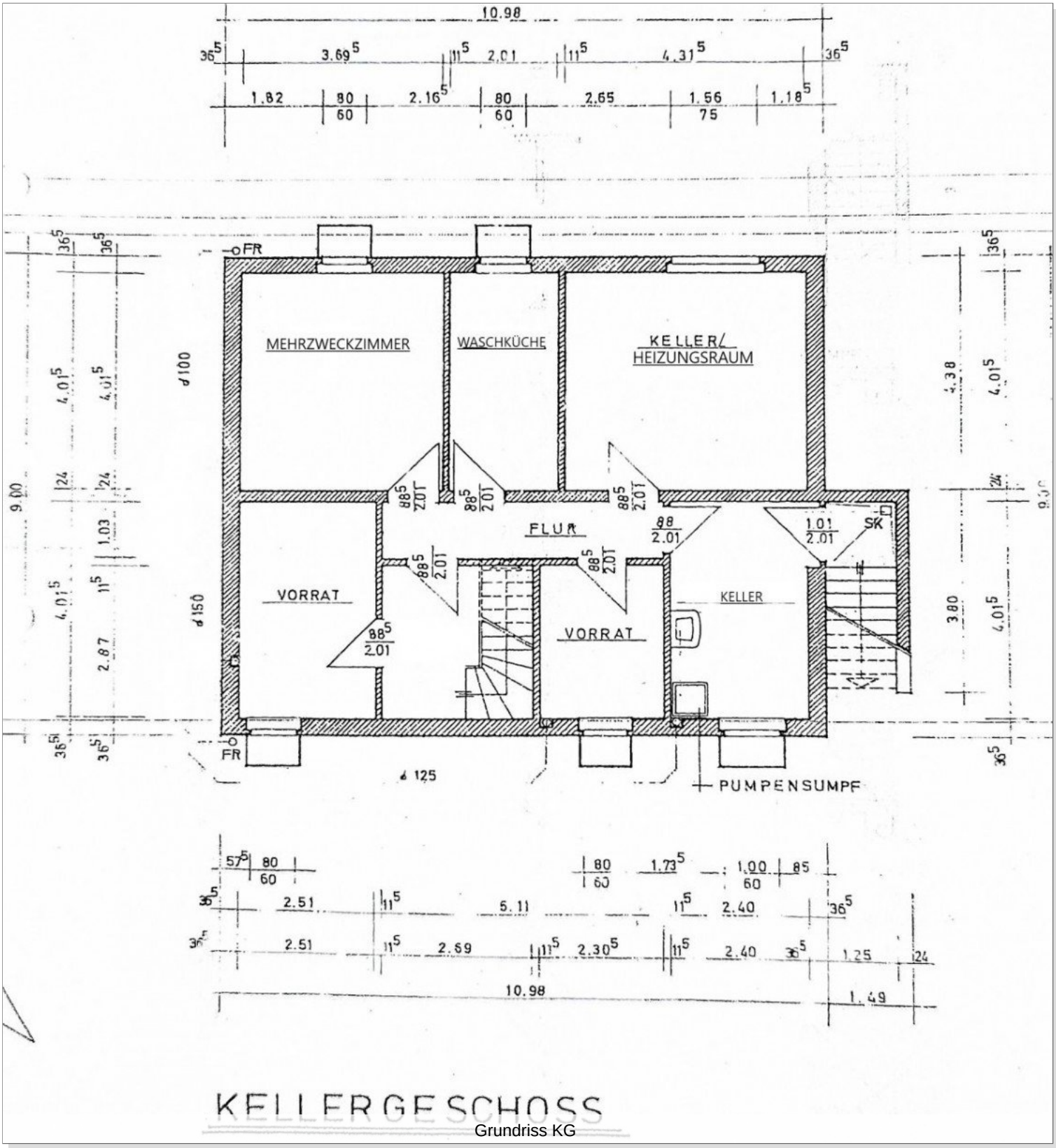
Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hövelhof
> 6 Zimmer
> 134 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EPH01



Grundriss KG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hövelhof
> 6 Zimmer
> 134 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EPH01

Ansprechpartner:

Herr Demetrius Peter

Telefon: 0152-24487568
E-Mail: info@peter-immobilienmakler.de

Firmendaten:

Peter Immobilienmakler

Geschäftsführer
Demetrius Peter

Anschrift
Grundschötteler Str. 82 | 58300 Wetter

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)1522/4487568
E-Mail: info@peter-immobilenmakler.de
Internet: www.peter-immobilienmakler.de

USt-IdNr.: DE325782329
Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der der Kreisverwaltung des Ennepe-Ruhr-Kreises.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Kreisverwaltung Ennepe-Ruhr-Kreis
Hauptstraße 92
58332 Schwelm
Telefon: +49 (0) 2336 / 932428

Verbraucherinformation
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ finden.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Hövelhof
> 6 Zimmer
> 134 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EPH01

AGB:

Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung unserer Objektangebote zahlt der Käufer bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine ortsübliche Courtage vom Kaufpreis unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenreden sowie Ersatzgeschäfte (Anmieten anstelle Ankauf oder Ankauf anstelle Anmieten).
Zuzüglich der Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Wohnraum zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Gewerbeflächen zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 Kaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Die Courtage ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. mit der Unterschrift unter den Miet- bzw. Pachtvertrag.

Der Empfänger unserer Objektunterlagen behandelt alle Angaben und Mitteilung vertraulich. Gelangt ein dritter durch eine von ihm zu verantwortlichen Indiskretion zu einem Vertragsabschluss, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der entgangenen Provision zzgl. MwSt. verpflichtet.
Sind von der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nachgewiesene Objekte dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler innerhalb einer Frist von 2 Tagen und führt Nachweis woher seine Kenntnis stammt. Späterer Widerruf braucht die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nicht gegen sich gelten zu lassen.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn eines der angebotenen Objekte zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich bei dem dafür zuständigen Amtsgericht erst versteigert wird. Weiterhin wird auch dann eine Courtage fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, welches sich unmittelbar im Zwangsversteigerungsverfahren befindet und der Empfänger des Angebotes den Zuschlag erhält.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, das zuerst angemietet und zu einen späteren Zeitpunkt vom Mieter gekauft wird.

Wir sind berechtigt, auch für die anderen Vertragsparteien entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
Hinsichtlich der Objektdaten ist die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler auf die Auskünfte der Verkäufer / Vermieter, Verpächter, Bauherren und Bauträger, sowie Behörden angewiesen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Schadensersatzansprüche sind aus diesen Gründen uns gegenüber ausgeschlossen.

Wir haben Anspruch auf Auskunft über alle Vertragsabsprachen, einschließlich Nebenabreden, insbesondere hat die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss sowie auf Aushändigung eines Kaufvertragsabschrift. Der Vertragstermin ist uns rechtzeitig mitzuteilen.

Die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern dient.

Eigen und Zwischenverwertung behalten wir uns vor. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch unsere schriftliche Bestätigung Gültigkeit. Sollte ein Teil unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wetter (Ruhr)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026