



## Bungalow in ruhiger und zentraler Lage

<sup>100</sup><sub>1040</sub><sub>04</sub> 1711

Objektnr.

 1977

Baujahr

 136 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 615 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

## Die Immobilie

Gemütlicher Bungalow in ruhiger Lage von Bad Oeynhausen, Nähe Schulzentrum-Süd. Ideal für Senioren oder eine kleine Familie. Die Gartenanlage mit Südausrichtung und einer großen Terrasse bietet erholsame Stunden. Der Zugang zum Haus ist auch über eine Rampe erreichbar. Für den Fuhrpark steht ein Doppelcarport mit großzügigem Abstellraum und ein weiterer Pkw-Stellplatz zur Verfügung.

Das Objekt wurde 1977 in Holzständerbauweise auf einem massiven Teilkeller errichtet. Die Innenwände sind in Leichtbauweise und bieten dadurch eine flexible Grundrissgestaltung. Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2013 erneuert.

## Flächen

Wohnfläche	<b>136 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>615 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>40 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>6</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Stellplätze	<b>3</b>
Carport-Stellplätze	<b>2</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1977</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>teilweise unterkellert</b>

## Ausstattung

Ein Blick auf den Grundriss zeigt: Hier ist an alles gedacht. Der großzügig geschnittene Wohn-/Essbereich und die angrenzende Küche mit Hausarbeitsraum bieten viele Möglichkeiten. Das Tageslichtbad, das geräumige Schlafzimmer und Kinderzimmer sind über den zentralen Flur erreichbar. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Badezimmer sowie zwei Schlafzimmer. Der ca. 40m<sup>2</sup> große Teilkeller bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten und Platz für Waschmaschine und Trockner.

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
-------------	-----------------------

Befuerung	<b>Gas</b>
-----------	------------

✓ Kabel/Sat-TV

## Preise

Kaufpreis	<b>339.000 €</b>
-----------	------------------

Käuferprovision	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>
-----------------	---------------------------

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
--------------------	---------------

Energieausweis gültig bis	<b>12.09.2034</b>
---------------------------	-------------------

Endenergiebedarf	<b>249,50 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
------------------	-------------------------------------

Primärenergieträger	<b>Gas</b>
---------------------	------------

Energieeffizienzklasse	<b>G</b>
------------------------	----------

Baujahr (Energieausweis)	<b>1977</b>
--------------------------	-------------

Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
-------------------------	--------------------

Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>
---------------------------	--------------------

## Impressionen



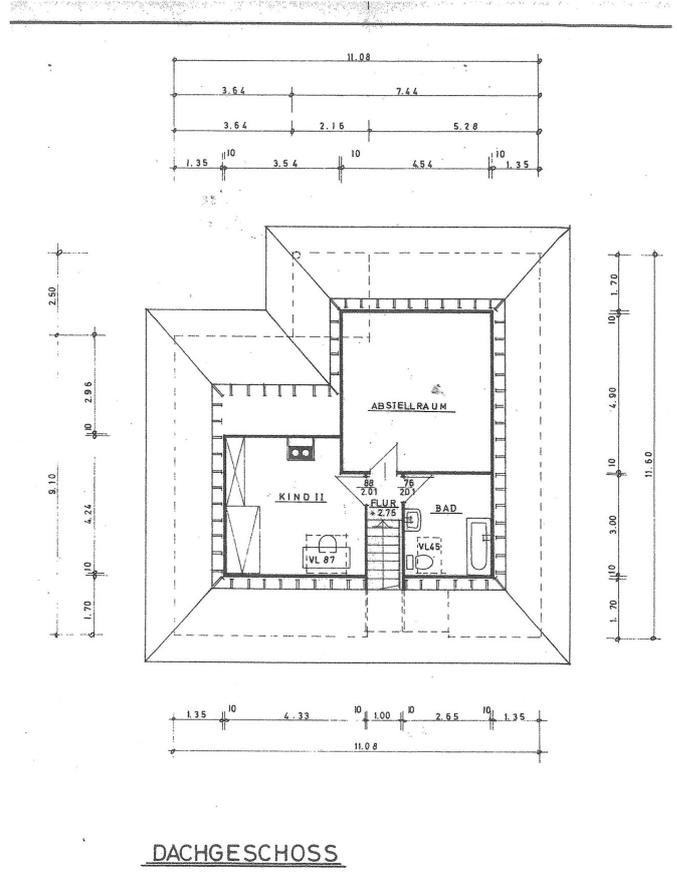
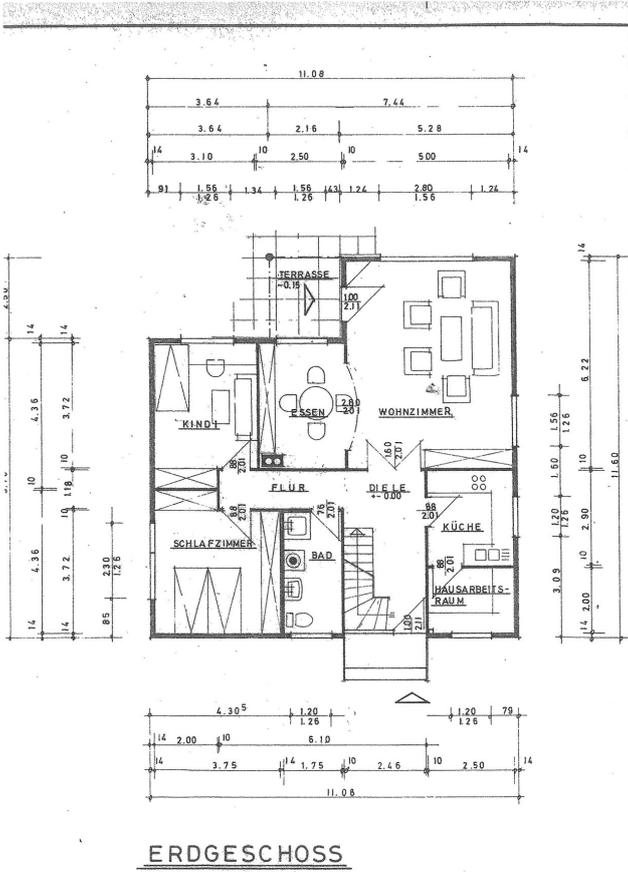
**Bungalow in ruhiger und zentraler Lage**



**Bungalow in ruhiger und zentraler Lage**



# Grundrisse





## Kontakt

Markus Reitemeier

ISBO Immobilien-Service Bad Oeynhausen  
GmbH

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

Telefon (Zentrale) **+49 5731 683777**

E-Mail **info@isbo.de**  
Telefon **05731 683779**  
Fax **+49 5731 683778**  
Weitere Informationen **www.isbo.de**