



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage nahe Herzzentrum

 1659

Objektnr.

 1968

Baujahr

 202 m²

Wohnfläche

 908 m²

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Bad Oeynhausen, nahe Herzzentrum. Das im Jahr 1968 erbaute Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Die Einliegerwohnung verfügt über einen separaten Zugang.

Das Haus ist teilweise unterkellert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und die ruhige Wohnlage. Ideal für Familien.

Auf einer Wohnfläche von insgesamt 202 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Einliegerwohnung hat 61 m², die Hauptwohnung 141 m².

Die Immobilie überzeugt durch ihre hervorragende Lage in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Anbindung an die Autobahn ist optimal, sodass Sie schnell in die umliegenden Städte gelangen.

Der großzügige Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie die Natur genießen und sich vom stressigen Alltag erholen. Eine Garage bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug.

Flächen

| | |
|-------------------|-----------------------------|
| Wohnfläche | 202,14 m² |
| Grundstücksfläche | 908 m² |
| Zimmer insgesamt | 6 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 3 |
| Separate WCs | 1 |
| Etagen | 2 |
| Stellplätze | 1 |
| Stellplatzart | Garage |
| Balkone | 1 |
| Terrassen | 1 |

Zustand & Erschließung

| | |
|---------|-------------------------------|
| Baujahr | 1968 |
| Zustand | renovierungsbedürftig |
| Keller | teilweise unterkellert |

Sonstiges

| | |
|----------------------------|--------------------------|
| Immobilie ist verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| zurzeit vermietet | ja |

Ausstattung

Erdgeschoss Haupthaus: Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Garten, Küche, Gäste-WC und Diele.

Obergeschoss Haupthaus: Zwei Schlafzimmer mit Zugang zum großen Balkon, zwei Kinder- bzw. Gästezimmer sowie zwei Bäder.

Erdgeschoss Einliegerwohnung: Wohnzimmer, Schlafzimmer mit Ankleide, Küche, Bad, WC und Flur.

| | |
|-------------|-----------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befuerung | Öl |

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Sackgasse unweit des Herzzentrums. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus, da das Stadtzentrum nur 1,9 km entfernt ist. Auch die Autobahn ist mit einer Entfernung von nur 5 km gut erreichbar.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage viele Vorteile. Der nächste Kindergarten ist lediglich 0,6 km entfernt, während die Grundschule in einer Entfernung von 1,6 km zu finden ist. Auch eine Realschule sowie ein Gymnasium sind mit 2,8 km ebenfalls gut erreichbar.

Insgesamt bietet die Immobilie eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage und guter Anbindung an die umliegenden Einrichtungen und Verkehrsanbindungen.

| | |
|--------------------------|---------------|
| Distanz zur Autobahn | 5,0 km |
| Distanz zum Kindergarten | 0,6 km |
| Distanz zur Grundschule | 1,6 km |
| Distanz zur Realschule | 2,8 km |
| Distanz zum Gymnasium | 2,8 km |
| Distanz zum Zentrum | 1,9 km |

Preise

| | |
|-----------------|------------------------------------|
| Kaufpreis | 349.000 € |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Energieausweis-Art | Bedarf |
| Energieausweis gültig bis | 20.09.2026 |
| Endenergiebedarf | 273,60 kWh/(m²*a) |
| Primärenergieträger | Öl |
| Energieeffizienzklasse | H |
| Baujahr (Energieausweis) | 1968 |
| Energieausweis-Jahrgang | ab Mai 2014 |
| Energieausweis-Gebäudeart | Wohngebäude |

Impressionen



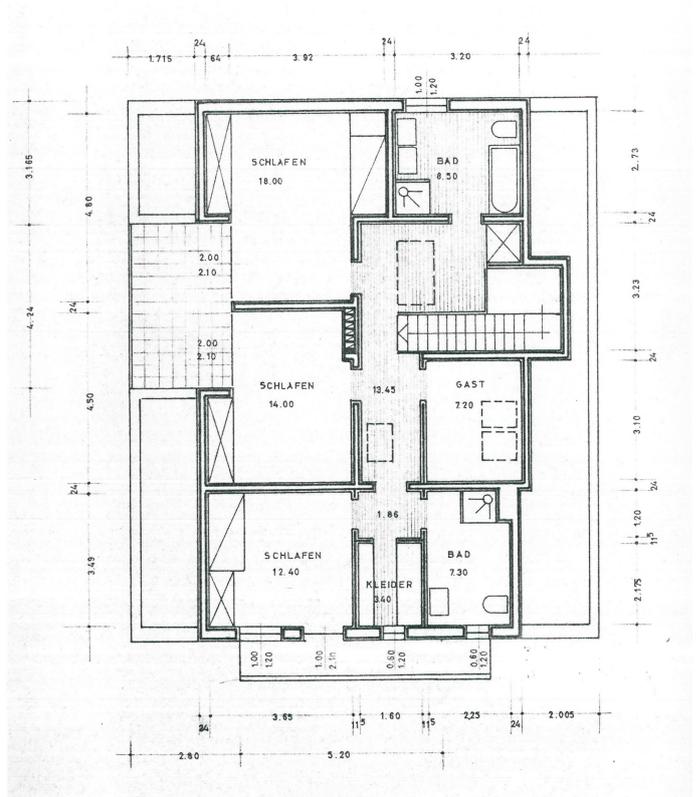
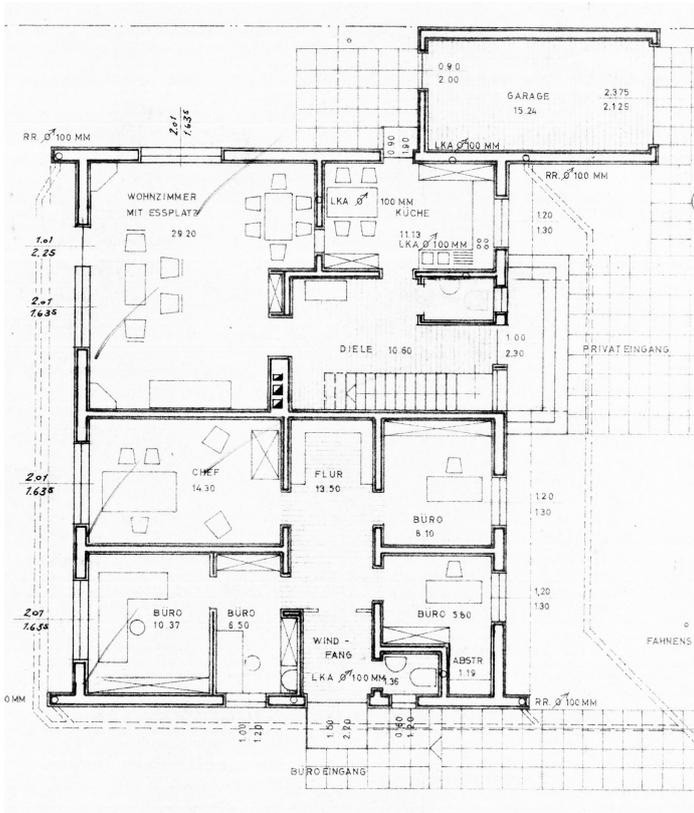
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage nahe Herzzentrum



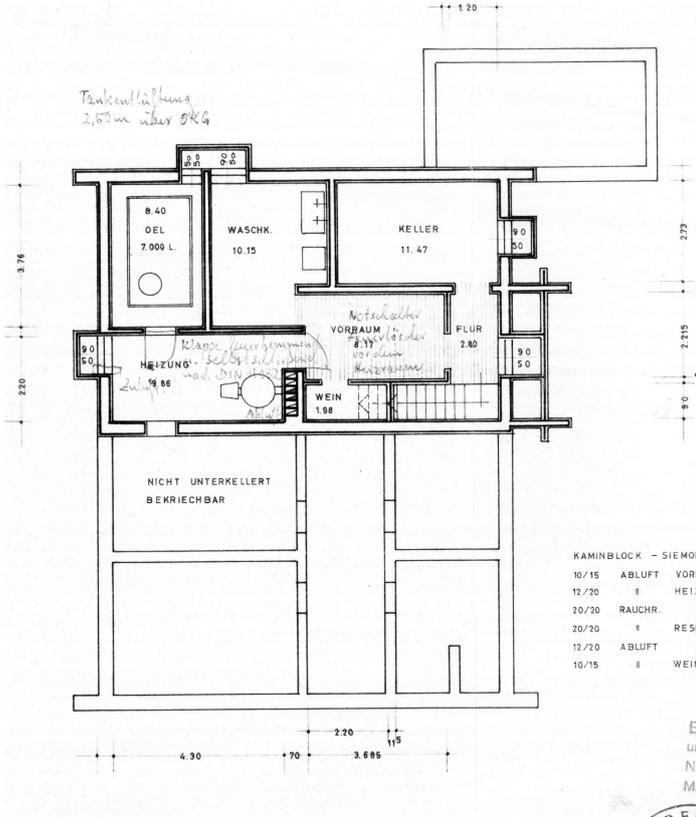
Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage nahe Herzzentrum



Grundrisse



Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Lage nahe Herzzentrum



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**