



Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

¹⁰⁰₁₀₁₀⁰⁴ 1727
Objektnr.

 1967
Baujahr

 274 m²
Wohnfläche

 718 m²
Grundstücksfläche

 12
Zimmer

Die Immobilie

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und bereits teilmodernisiertes Dreifamilienhaus, welches im Jahr 1967 erbaut wurde. Das Haus verfügt über 3 Wohnungen (EG: 96m², OG: 96m², DG: 82m²) mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 274 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche im Vollkeller. Das Haus verfügt über insgesamt 12 Zimmer, 3 Küchen und 3 Badezimmer und WCs. Auf dem Grundstück befinden sich noch 2 Garagen und 2 Stellplätze.

Das Objekt ist vollständig unterkellert und befindet sich in einem gepflegten Zustand, was für eine langfristige Werterhaltung spricht. Die Fassade des Objektes ist bereits gedämmt worden. Auch ist vor 4 Jahren eine Hybrid-Wärmepumpe installiert worden.

Flächen

Wohnfläche	274,15 m²
Grundstücksfläche	718 m²
Nutzfläche	94 m²
Zimmer insgesamt	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Separate WCs	2
Etagen	3
Stellplätze	2
Garagenstellplätze	2
Balkone	2
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1967
Zustand	modernisiert
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	nach Vereinbarung
----------------------------	--------------------------

zurzeit vermietet	ja
-------------------	-----------

Ausstattung

Eine moderne Zentralheizung sorgt für angenehme Wohlfühltemperaturen im gesamten Haus. Die Immobilie wird durch eine umweltfreundliche Kombination aus einer Luft/Wasser Wärmepumpe und einer Gasheizung beheizt, die Effizienz und Nachhaltigkeit vereint. Diese hochwertige Ausstattung garantiert Ihnen ein komfortables Wohnen mit einem hohen Maß an Energieeffizienz.

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	-----------------------

Befeuern	Gas, Luft-Wärmepumpe
----------	-----------------------------

Lage & Infrastruktur

Willkommen in Bad Oeynhausen, einem charmanten Kurort, der gleichsam Erholung und urbanes Leben vereint. Dieses ansprechende Mehrfamilienhaus besticht durch seine zentrale Lage, nur 3 Kilometer vom belebten Stadtzentrum entfernt.

Die Verkehrsanbindung könnte kaum besser sein: In nur 5 Kilometern erreichen Sie die Autobahn, die Ihnen eine schnelle Verbindung in benachbarte Städte ermöglicht. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen ist besonders hervorzuheben. Ein Kindergarten befindet sich gerade einmal 200 Meter entfernt, wodurch Ihre Jüngsten einen kurzen und sicheren Weg haben. Auch die Grundschule ist mit 800 Metern gut erreichbar, und weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium sind jeweils in nur 1,5 Kilometern erreichbar.

Das Umfeld zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, was den Alltag zu einem angenehmen Erlebnis macht. Trotz der Nähe zu wichtigen Annehmlichkeiten bietet die Umgebung Ruhe und Naturverbundenheit, was sie ideal für Familien und Investoren gleichermaßen macht. Erleben Sie die perfekte Balance zwischen ländlichem Charme und städtischem Komfort in Bad Oeynhausen.

Distanz zur Autobahn	5,0 km
Distanz zum Kindergarten	0,2 km
Distanz zur Grundschule	0,8 km
Distanz zur Realschule	1,5 km
Distanz zum Gymnasium	1,5 km
Distanz zum Zentrum	3,0 km

Preise

Kaufpreis	429.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	17.11.2031
Endenergiebedarf	59,10 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Luft-Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	B
Baujahr (Energieausweis)	1967
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





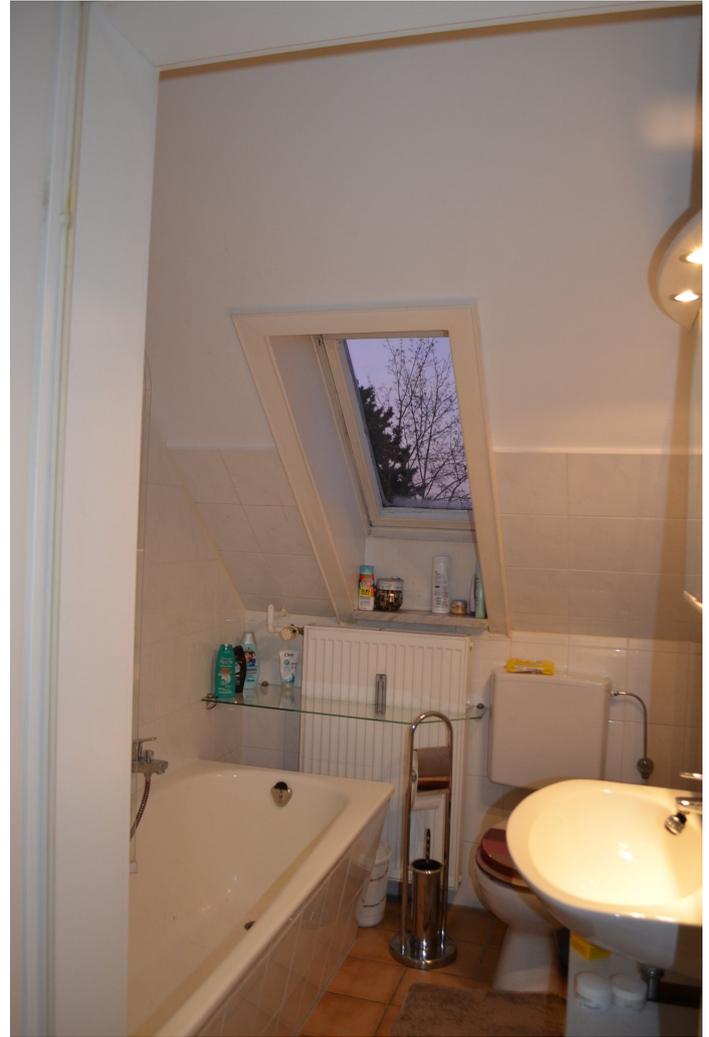




ISBO

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage





Kontakt

Uwe Nottmeyer



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

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

E-Mail **info@isbo.de**
Telefon **05731-683777**
Fax **05731 683778**
Weitere Informationen **www.isbo.de**