





Große Stadtvilla im Herzen von Bad Oeynhausen

¹⁰⁰
₁₀₁₀
₀₄ 1845


Objektnr.

 1911


Baujahr

 342 m²

Wohnfläche

 443 m²

Grundstücksfläche

 14

Zimmer

Die Immobilie

Historischer Charme trifft auf enormes Potenzial: Dieses charakterstarke Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1911 in erstklassiger Lage von Bad Oeynhausen ist eine seltene Gelegenheit für Investoren. Auf einem zentral gelegenen Grundstück bietet das Gebäude mit einer Gesamtfläche von 686,40 m² die perfekte Mischung aus Gewerbe und Wohnen. Im Erdgeschoss sorgt eine etablierte Arztpraxis (163,46 m²) für ein solides Fundament, während eine großzügige, langfristig vermietete Wohnung (178,30 m²) im Obergeschoss stetige Einnahmen garantiert.

Das Objekt überzeugt durch seine vielseitige Nutzung und Platz ohne Ende. Neben der vermieteten Fläche bieten der Vollkeller und das Dachgeschoss über 344 m² zusätzliche Nutzfläche, ideal für Lager, Archiv oder Hobby. Eine besondere Überraschung ist das enorme Ausbaupotenzial im Dachgeschoss, das eine teilweise ausgebaute Reserve inklusive großer Dachterrasse bereithält. Hier lassen sich Visionen wie ein modernes Penthouse oder exklusive Büroräume realisieren.

Die Immobilie bietet eine einmalige Leinwand für Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen. Nutzen Sie die Gelegenheit, den nostalgischen Flair mit modernen Standards zu verbinden und durch gezielte Modernisierung eine massive Wertsteigerung zu erzielen. Sichern Sie sich diese vielseitige Kapitalanlage im Herzen der Stadt.

Flächen

Wohnfläche	342 m²
Grundstücksfläche	443 m²
Nutzfläche	344 m²
Zimmer insgesamt	14
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WCs	3
Etagen	2
Garagenstellplätze	1
Balkone	2

Zustand & Erschließung

Baujahr	1911
Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	sofort
zurzeit vermietet	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

- Balkon
- Dachterrasse (Sanierung 2024)
- Unterkellert
- Gaszentralheizung (Brennwerttherme BJ 2015)
- Garage
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerng	Gas

Lage & Infrastruktur

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Herzen von Bad Oeynhausen, einer charmanten Stadt in Nordrhein-Westfalen. Eingebettet in eine lebendige Umgebung profitieren Sie hier von der unmittelbaren Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, die das tägliche Leben bereichern.

Dieser attraktive Standort bietet hervorragende Verkehrsanbindungen, sowohl für den öffentlichen Nahverkehr als auch für den Individualverkehr. Die Nähe zum Stadtzentrum und Bahnhof sorgt zudem für eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit, ideal für Gewerbetreibende.

Preise

Kaufpreis	495.000 €
Käuferprovision	3,57

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	17.02.2036
Endenergiebedarf	296,50 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1911
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen













Kontakt

Uwe Nottmeyer



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail	info@isbo.de
Telefon	00495731683777
Fax	00495731683778
Weitere Informationen	www.isbo.de