Immobilien-Service
Bad Oeynhausen



Großzügiges Eigenheim mit Blick in die Natur

1923	1972	178 m²	1.330 m²	7
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1972 verbindet großzügiges Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem rund 1.330 m² großen, weitläufigen Grundstück in attraktiver Lage von Bad Oeynhausen-Lohe erwartet Sie ein Zuhause mit viel Raum zur freien Entfaltung.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen plus Keller und bietet eine offizielle Wohnfläche von ca. 178 m², die sich auf 7 Zimmer (darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer) verteilt. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Haus perfekt für die große Familie oder als harmonisches Mehrgenerationenhaus unter einem Dach.

Die Highlights auf einen Blick:
• Gemütliches Ambiente: Ein charmanter Kaminofen im Wintergarten sorgt für behagliche Stunden.
• Freiraum an der frischen Luft: Terrasse und Balkon mit atemberaubendem Fernblick laden zum Entspannen im Grünen ein.
• Enormes Platzangebot: Beeindruckende ca. 251 m² Nutzfläche im Vollkeller und den Nebenzonen bieten Raum für Hobbys, Werkstatt oder Lagerfläche.

Die Immobilie ist kurzfristig verfügbar und bereit für Ihre neuen Wohnideen.

Flächen

Wohnfläche	**177,8 m²**
Grundstücksfläche	**1.330 m²**
Nutzfläche	**250,96 m²**
Zimmer insgesamt	**7**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Etagen	**1**
Außenstellplätze	**2**
Garagenstellplätze	**2**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1972**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**kurzfristig**
Haustiere erlaubt	**ja**

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über einen Balkon sowie eine Terrasse mit weitem Fernblick über die Felder bis in das nahegelegene Naturschutzgebiet. Zwei Kamine sorgen für zusätzliche Gemütlichkeit und hohen Wohnkomfort.

Die Vollunterkellerung schafft praktischen Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Für schnelles Internet und TV-Empfang ist ein Kabelanschluss vorhanden. Beheizt wird das Objekt über eine effiziente Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2019. Die doppelt verglasten Kunststofffenster stammen aus den 90er-Jahren.

Befeuerung	**Öl**

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in naturverbundener Wohnlage von Bad Oeynhausen-Lohe und kombiniert idyllisches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Das rund 6,3 km entfernte Stadtzentrum sichert die Nahversorgung vollumfänglich ab.

Auch die überregionale Anbindung ist optimal: Die nächste Autobahnauffahrt liegt nur ca. 6 km entfernt. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen – der Kindergarten (2,3 km), die Grundschule (2,6 km) sowie weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium (jeweils 3,9 km) sind schnell erreicht.

Diese Lage vereint somit naturnahes Leben mit einer effizienten Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Distanz zur Autobahn	**6,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**2,3 km**
Distanz zur Grundschule	**2,6 km**
Distanz zur Realschule	**3,9 km**
Distanz zum Gymnasium	**3,9 km**
Distanz zum Zentrum	**6,3 km**

Preise

Kaufpreis	**399.000 €**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**15.06.2035**
Endenergiebedarf	**185,40 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Öl**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr (Energieausweis)	**1972**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen









Großzügiges Eigenheim mit Blick in die Natur









Großzügiges Eigenheim mit Blick in die Natur









Großzügiges Eigenheim mit Blick in die Natur











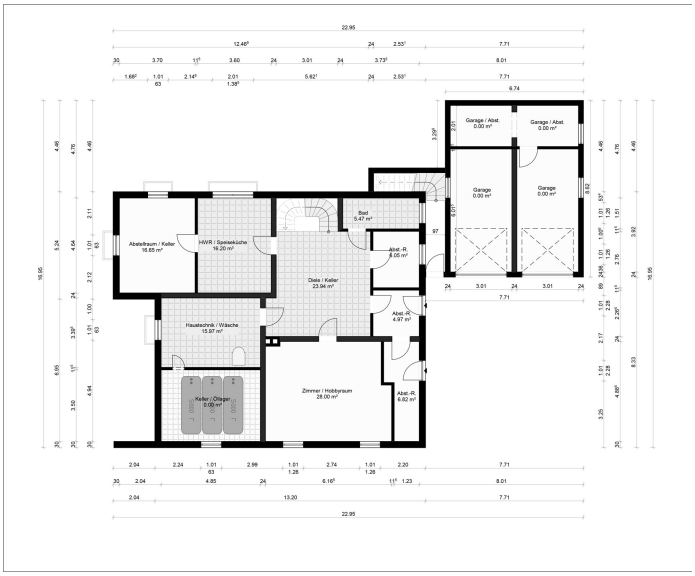


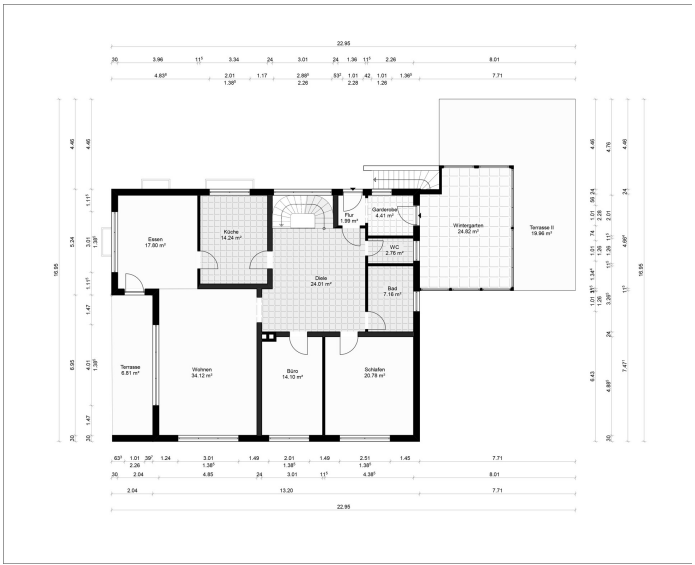


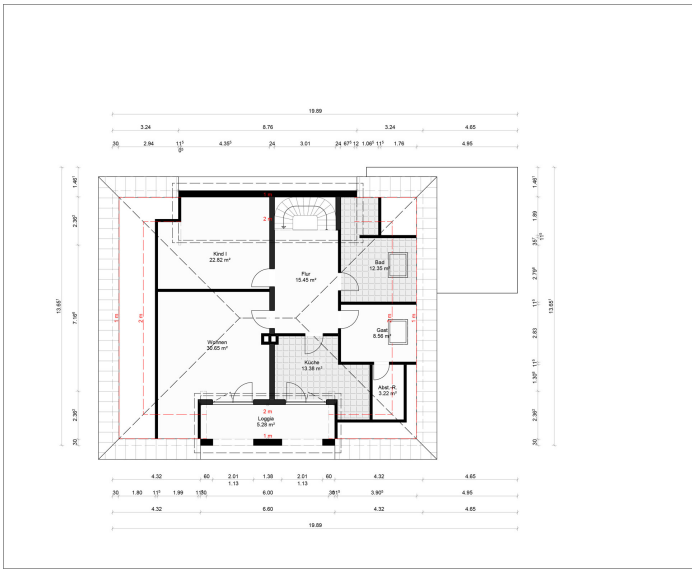




Grundrisse







Kontakt

Markus Reitemeier

ISBO Immobilien-Service Bad Oeynhausen GmbH

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

Telefon (Zentrale) **00495731683777**

E-Mail	**info@isbo.de**
Telefon	**00495731683779**
Weitere Informationen	**www.isbo.de**