



Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus in verkehrsgünstiger Lage

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04 1927

Objektnr.

 1959

Baujahr

 195 m²

Wohnfläche

 704 m²

Grundstücksfläche

 8

Zimmer

Die Immobilie

In attraktiver Lage von Bad Oeynhausen-Bergkirchen präsentiert sich dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus als vielseitiges Anlage- oder Eigennutzungsobjekt. Das 1959 massiv errichtete Gebäude befindet sich auf einem 704 m² großen, ansprechenden Grundstück und erstreckt sich über drei großzügige Etagen.

Mit einer Wohnfläche von rund 195 m² – aufgeteilt auf zwei charmante Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss – sowie einer ca. 130 m² großen Gewerbefläche im Erdgeschoss (ehemals Apotheke) vereint diese Immobilie großzügige Raumverhältnisse mit wirtschaftlicher Flexibilität. Die Wohnung im Obergeschoss wurde zuletzt gewerblich genutzt.

Das Haus ist unterkellert und bietet dadurch weitere Nutz- und Abstellmöglichkeiten. Der gepflegte Zustand bildet eine solide Grundlage für die weitere Nutzung und individuelle Gestaltung.

Flächen

Wohnfläche	195 m²
Grundstücksfläche	704 m²
Nutzfläche	130 m²
Zimmer insgesamt	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WCs	1
Etagen	3
Außenstellplätze	11
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1959
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Haustiere erlaubt	ja
gewerbliche Nutzung möglich	ja

Ausstattung

- Erdgeschoss (ca. 130 m² Gewerbefläche): Großzügiger, flexibel gestaltbarer Verkaufsraum, ergänzt durch diverse Nebenräume und praktische Lagermöglichkeiten.
- Obergeschoss (ca. 105 m² Wohnfläche): Einladende 4-Zimmer-Wohnung mit direktem Zugang zu einer großzügigen Terrasse.
- Dachgeschoss (ca. 90 m² Wohnfläche): Charmante 4-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumnutzung.

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

✓ Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich im idyllischen Bad Oeynhausener Ortsteil Bergkirchen. Diese exklusive Lage auf dem Kamm des Wiehengebirges vereint naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden regionalen Infrastruktur.

Die Anbindung an das Zentrum der Kurstadt Bad Oeynhausen sowie an die Nachbarstädte Minden und Porta Westfalica ist durch die gut ausgebauten Landstraßen ausgezeichnet. Besorgungen des täglichen Bedarfs, Ärzte und Schulen befinden sich im direkten Umkreis der umliegenden Ortsteile und sind in wenigen Autominuten erreichbar.

Distanz zur Autobahn	6,5 km
Distanz zum Kindergarten	1,6 km
Distanz zur Grundschule	2,3 km
Distanz zur Realschule	6,7 km
Distanz zum Gymnasium	8,6 km
Distanz zum Zentrum	8,8 km

Preise

Kaufpreis	349.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	14.09.2036
Endenergiebedarf	259,30 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1959
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





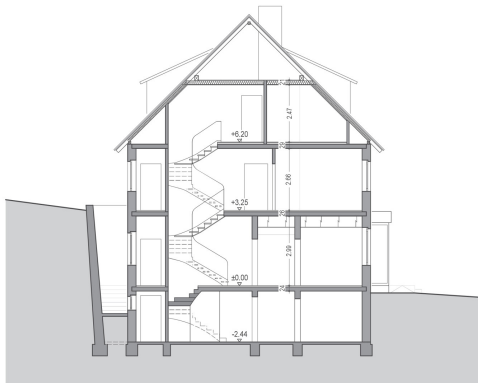








ES GELTEN NUR AUSFÜHRUNGS-
PLÄNE, DIE VON ARCHITEKTEN
FREIGEGEBEN WORDEN SIND!



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**