Immobilien-Service
Bad Oeynhausen

Großzügiges Wohnglück auf parkähnlichem Traumgrundstück in Bad Oeynhausen

1903	1961	227 m²	2.540 m²	9
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in gefragter Lage von Bad Oeynhausen vereint Raum, Komfort und Natur auf einzigartige Weise. Auf einem rund 2.540 m² großen, parkähnlichen Grundstück erwartet Sie ein charmantes Refugium mit ca. 227 m² Wohnfläche und weiteren 130 m² Nutzfläche – perfekt für Familien oder Paare mit hohem Platzbedarf.

Das 1961 erbaute Haus erstreckt sich über zwei Etagen und wurde 1976 durch einen Anbau erweitert. Aktuell bietet es insgesamt 9 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Ein gemütlicher Kamin sorgt in der kalten Jahreszeit für behagliche Wärme und eine einladende Atmosphäre. Das Highlight für den Sommer ist die großzügige Terrasse: Sie bietet einen traumhaften Blick in den weitläufigen, grünen Garten und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Besonderes Potenzial: Die großzügige Wohnfläche im Dachgeschoss wurde über Jahrzehnte hinweg aktiv bewohnt. Die formelle, nachträgliche Genehmigung beim Bauamt ist bereits beantragt, was Ihnen maximale Rechtssicherheit und flexible Nutzungsmöglichkeiten für die Zukunft sichert.

Zusätzlichen Komfort bietet der Teilkeller, von dem aus Sie die Garagen direkt erreichen – ideal als funktionale Abstellfläche. Die Immobilie besticht durch ihre solide sowie gepflegte Substanz und bietet Ihnen Raum für individuelle Modernisierungen. Der Übergabetermin kann frei vereinbart werden.

Flächen

Wohnfläche	**227,2 m²**
Grundstücksfläche	**2.540 m²**
Nutzfläche	**129,88 m²**
Zimmer insgesamt	**9**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1961**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**teilweise unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Haustiere erlaubt	**ja**

Ausstattung

Diese Immobilie vereint funktionale Durchdachtheit mit einem einladenden Wohnambiente. Für gemütliche Stunden – besonders in der kühleren Jahreszeit – sorgt ein charmanter Kamin, der wohlige Wärme und Behaglichkeit verspricht. Ein moderner Kabel-/Sat-TV-Anschluss sichert zudem den optimalen Medienempfang.

Die Terrasse erweitert den Wohnraum harmonisch ins Freie und lädt zu entspannten Stunden sowie geselligen Abenden im Grünen ein. Praktischen Stauraum und vielseitig nutzbare Nutzflächen bietet der Teilkeller des Hauses.

Effizienz trifft Tradition: Während das Gebäude über eine solide Öl-Zentralheizung beheizt wird, erfolgt die Warmwasserbereitung bereits modern und kostensparend über eine energieeffiziente Brauchwasserwärmepumpe.

Befeuerung	**ÖI**

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in Bad Oeynhausen-Oberbecksen in einer stadtnahen Wohnlage in ländlicher Umgebung. Das Umfeld zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus hoher Wohnqualität und exzellenter Erreichbarkeit aus – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch schnell im Stadtleben sein möchten.

Infrastruktur & Freizeit: Das Stadtzentrum mit dem historischen Kurpark, der Bali Therme sowie umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten (wie dem nahen Werre-Park), Gastronomie und erstklassiger medizinischer Versorgung ist rund 5,3 km entfernt.

Bildung & Familie: Für Familien ist die Lage besonders attraktiv. Ein Kindergarten befindet sich ca. 1,3 km entfernt, die Grundschule etwa 1,6 km. Weiterführende Schulen wie Realschule und Gymnasium sind jeweils in rund 2,9 km erreichbar.

Verkehrsanbindung: Eine Bushaltestelle liegt für den optimalen ÖPNV-Anschluss fast direkt vor der Haustür. Autofahrer profitieren von der komfortablen Nähe zu den Autobahnen A2 und A30 (ca. 5 km entfernt), die eine zügige Verbindung nach Minden, Herford und Bielefeld ermöglichen.

Distanz zur Autobahn	**5,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**1,3 km**
Distanz zur Grundschule	**1,6 km**
Distanz zur Realschule	**2,9 km**
Distanz zum Gymnasium	**2,9 km**
Distanz zum Zentrum	**5,3 km**

Preise

Kaufpreis	**395.000 €**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**13.07.2036**
Endenergiebedarf	**293,80 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Öl**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr (Energieausweis)	**1961**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

Großzügiges Wohnglück auf parkähnlichem Traumgrundstück in Bad Oeynhausen

Großzügiges Wohnglück auf parkähnlichem Traumgrundstück in Bad Oeynhausen

Großzügiges Wohnglück auf parkähnlichem Traumgrundstück in Bad Oeynhausen

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**