



Großzügiges Wohnglück auf parkähnlichem Traumgrundstück in Bad Oeynhausen

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04 1903

Objektnr.

 1961

Baujahr

 227 m²

Wohnfläche

 2.540 m²

Grundstücksfläche

 9

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.

Befuerung	Öl
-----------	----

- | | |
|----------------|---------|
| ✓ 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











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**