Immobilien-Service
Bad Oeynhausen



Großzügiges Zweifamilienhaus mit Potenzial

1931	1960	225 m²	639 m²	8
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in Bad Oeynhausen überzeugt mit ca. 225 m² Wohnfläche, ca. 80 m² Nutzfläche und einem 639 m² großen Grundstück. Es bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger.

Das ursprünglich 1960 erbaute und 1988 im Dachgeschoss erweiterte Haus erstreckt sich über drei Etagen. Insgesamt stehen 8 Zimmer zur Verfügung, darunter 6 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Diese gut durchdachte Raumaufteilung bildet eine hervorragende Basis für individuelle Wohnkonzepte. Da sich die Immobilie in einem renovierungsbedürftigen Zustand befindet, können Sie Ausstattung und Grundriss ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten.

Mit seiner soliden Struktur und dem großzügigen Platzangebot ist dieses Haus eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein Zuhause mit viel Potenzial suchen.

Flächen

Wohnfläche	**225 m²**
Grundstücksfläche	**639 m²**
Nutzfläche	**80 m²**
Zimmer insgesamt	**8**
Schlafzimmer	**6**
Badezimmer	**3**
Separate WCs	**1**
Etagen	**3**
Außenstellplätze	**3**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1960**
Zustand	**renovierungsbedürftig**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Haustiere erlaubt	**Ja**

Ausstattung

Eine Loggia sowie eine Terrasse erweitern den Wohnbereich nach außen und schaffen zusätzliche Flächen für Aufenthalt und Erholung. Der voll unterkellerte Bereich bietet weitere Nutzfläche und lässt sich je nach Bedarf als Lagerfläche, für Hauswirtschaft oder für Hobbyzwecke nutzen.

Der großzügige Garten eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und ergänzt das Raumangebot im Außenbereich.

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**

Lage & Infrastruktur

Das Zweifamilienhaus befindet sich in Bad Oeynhausen-Rehme in einer gut angebundenen Lage mit kurzer Entfernung zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Das Stadtzentrum ist rund 3,2 km entfernt und bietet vielfältige Einkaufs-, Dienstleistungs- und Versorgungsmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Die nächste Autobahnanbindung erreichen Sie nach etwa 2 km, wodurch auch umliegende Städte und regionale Ziele gut erreichbar sind. Für Familien ist die Lage ebenfalls interessant, da ein Kindergarten in ca. 0,85 km Entfernung liegt. Eine Grundschule befindet sich in rund 2,7 km Entfernung, eine Realschule in ca. 2,3 km und ein Gymnasium in etwa 2,6 km Entfernung.

Damit verbindet die Lage eine gute Erreichbarkeit des Zentrums mit kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen und einer schnellen Anbindung an den überregionalen Verkehr.

Distanz zur Autobahn	**2,0 km**
Distanz zum Kindergarten	**0,9 km**
Distanz zur Grundschule	**2,7 km**
Distanz zur Realschule	**2,3 km**
Distanz zum Gymnasium	**2,6 km**
Distanz zum Zentrum	**3,2 km**

Preise

Kaufpreis	**285.000 €**
Käuferprovision	**3,57%**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**16.11.2036**
Endenergiebedarf	**167,00 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr (Energieausweis)	**1960**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen































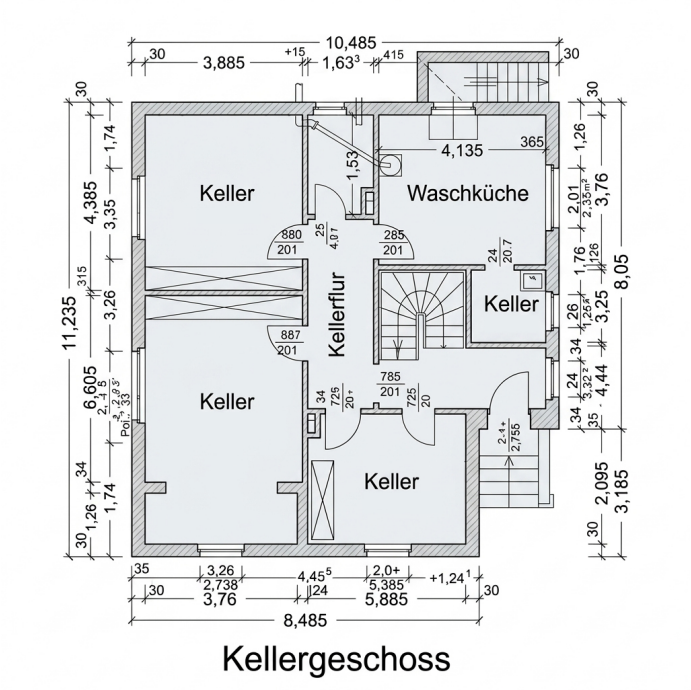




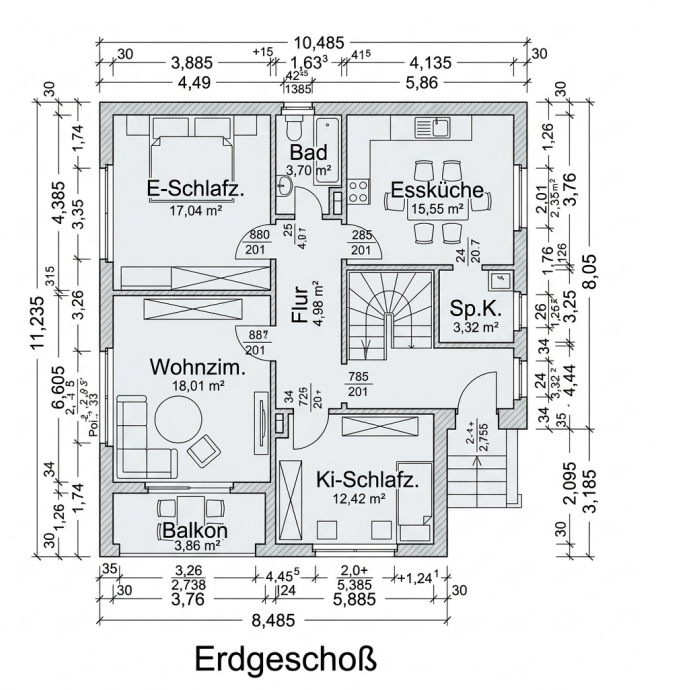



VIESMANN Litola

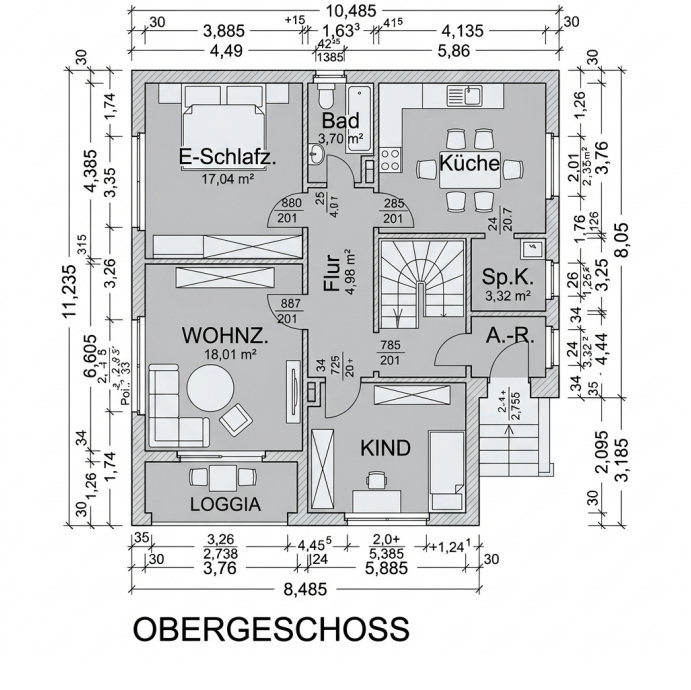
Grundrisse



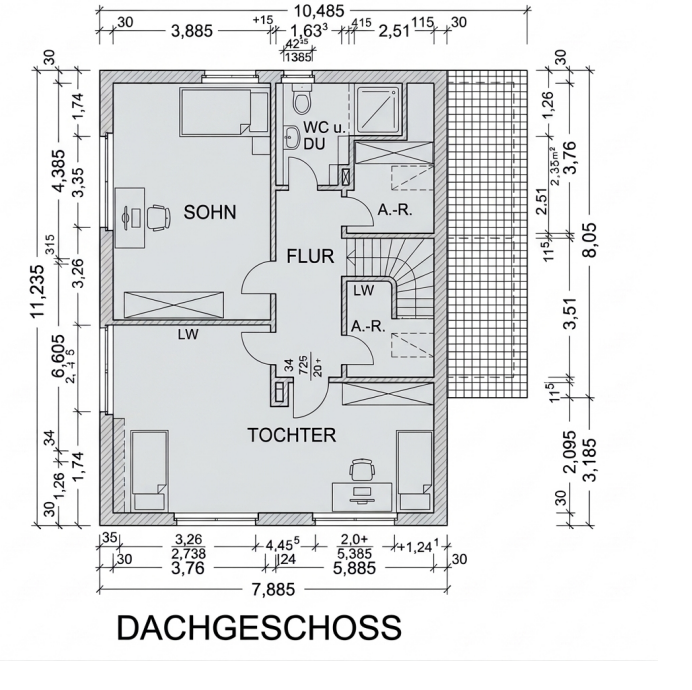
Kellergeschoss



Erdgeschoß



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

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**