Ideal für Handwerker und Gartenfreunde

1745	1974	144 m²	861 m²	6
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Bad Oeynhausen-Rehme – ein charmantes Zweifamilienhaus, das Ihnen nicht nur Raum zum Leben, sondern auch vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung bietet. Dieses im Jahr 1974, auf den Grundmauern eines 1909 errichteten Wohnhauses, gebauten Objekts wartet darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen.

Das zweistöckige Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 144 m², um den Bedürfnissen einer oder auch zweier Familien gerecht zu werden. Die insgesamt sechs Zimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnträume. Zwei großzügige Schlafzimmer und zwei Badezimmer sorgen für Komfort und Privatsphäre. Die durch die großflächigen Fenster lichtdurchfluteten Räume bieten eine angenehme Wohnatmosphäre.

Besonders erwähnenswert ist die großzügige Terrasse, die zusammen mit dem Balkon entspannte Stunden im Freien ermöglicht. Der gepflegte Garten erweitert den Lebensraum ins Grüne und bietet Platz für Freizeitaktivitäten und Gartenliebhaber. Zudem gibt es einen praktischen Carport, der für den Schutz Ihres Fahrzeugs sorgt.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit einer erweiterten Nutzung. Die Nutzfläche von ca. 70 m² lässt Raum für Ihre Gestaltungsideen.

Der Zustand des Hauses erfordert zwar Renovierungen, bietet aber dadurch die einzigartige Gelegenheit, Ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu realisieren und sich ein maßgeschneidertes Zuhause zu schaffen. Nach Absprache ist die Immobilie verfügbar und erwartet, von Ihnen entdeckt zu werden.

Flächen

Wohnfläche	**143,5 m²**
Grundstücksfläche	**861 m²**
Nutzfläche	**70 m²**
Zimmer insgesamt	**6**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**2**
Etagen	**2**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1974**
Zustand	**renovierungsbedürftig**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**nach Vereinbarung**

Ausstattung

Das Objekt ist mit einer modernen Gasbrennwertheizung aus dem Jahr 2017 ausgestattet, die effiziente Wärmeversorgung und hohen Wohnkomfort garantiert.

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

✓ Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Das angebotene Zweifamilienhaus befindet sich in der charmanten Kurstadt Bad Oeynhausen und besticht durch seine hervorragende Lage in direkter Nahe zu zahlreichen Annehmlichkeiten. Umgeben von einer ruhigen Wohngegend, zeichnet sich die Immobilie durch ihre Nähe zu wichtigen infrastrukturellen Knotenpunkten aus, die sowohl Berufstätigen als auch Familien zugutekommen.

Mit einer Entfernung von nur etwa 2,5 Kilometern zum Stadtzentrum sind vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Freizeitaktivitäten schnell erreichbar. Die Autobahnanbindung liegt lediglich 1,4 Kilometer entfernt, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen gewährleistet.

Für Familien mit kleinen Kindern ist der nahegelegene Kindergarten in nur etwa 800 Metern Entfernung ein großer Pluspunkt. Auch die schulische Versorgung ist für ältere Kinder optimal: Eine Grundschule befindet sich in ca. 3,4 Kilometern Entfernung, während eine Realschule und ein Gymnasium jeweils nur rund 2 Kilometer entfernt liegen. Diese kurzen Wege ermöglichen eine bequeme und unkomplizierte Planung des Familienalltags.

Insgesamt bietet dieses Zweifamilienhaus eine hervorragende Lage für alle, die von einer wohnlichen Umgebung profitieren und dennoch eine ausgezeichnete Anbindung an das städtische Leben und die Umgebung schätzen.

Distanz zur Autobahn	**1,4 km**
Distanz zum Kindergarten	**0,8 km**
Distanz zur Grundschule	**3,4 km**
Distanz zur Realschule	**2,0 km**
Distanz zum Gymnasium	**2,0 km**
Distanz zum Zentrum	**2,5 km**

Preise

Kaufpreis	**269.000 €**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**14.05.2035**
Endenergiebedarf	**276,00 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr (Energieausweis)	**1974**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

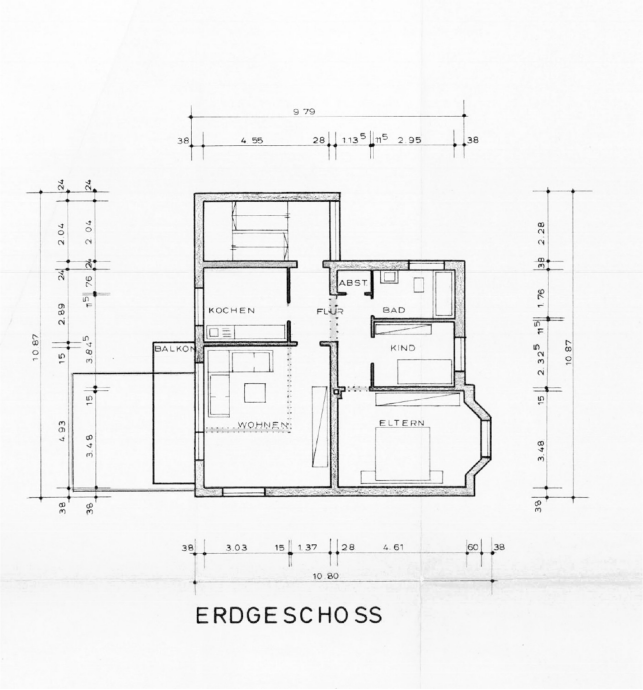
Ideal für Handwerker und Gartenfreunde

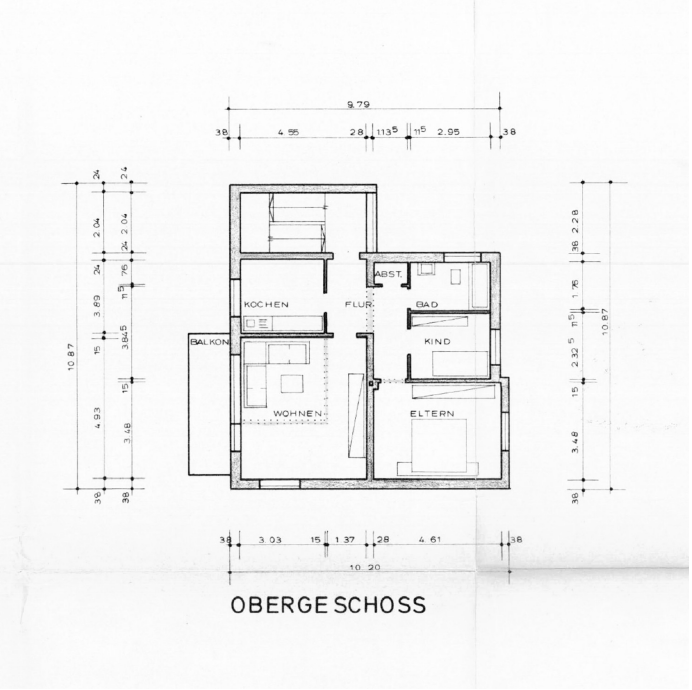
Ideal für Handwerker und Gartenfreunde

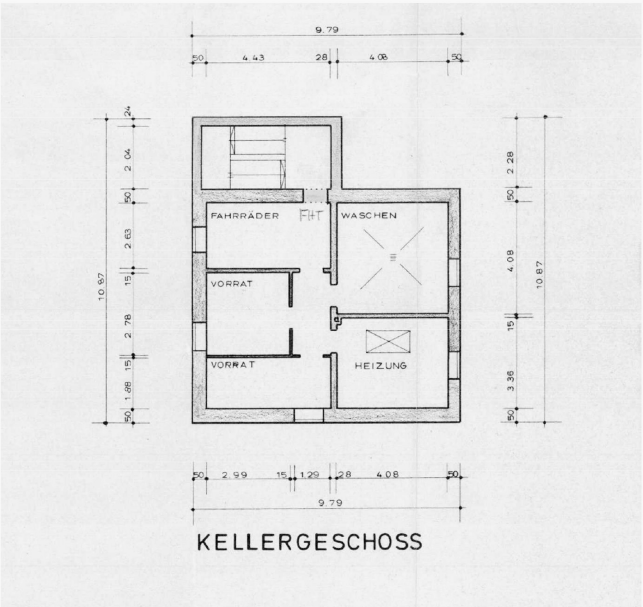
Ideal für Handwerker und Gartenfreunde

Ideal für Handwerker und Gartenfreunde

Grundrisse


KOCHEN
FLUR
ABST.
BAD
KIND
BALKON
WOHNEN
ELTERN
ERDGESCHOSS


KOCHEN
FLUR
ABST.
BAD
KIND
BALKON
WOHNEN
ELTERN
OBERGESCHOSS


FAHRRÄDER
FHT
WASCHEN
VORRAT
VORRAT
HEIZUNG
KELLERGESCHOSS

Kontakt

Markus Reitemeier

E-Mail	**info@isbo.de**
Telefon	**05731 683779**
Fax	**+49 5731 683778**
Weitere Informationen	**www.isbo.de**

ISBO Immobilien-Service Bad Oeynhausen GmbH

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

Telefon (Zentrale)	**+49 5731 683777**