

Resthof mit Ausbaureserve und viel Lagerplatz - Ideal für Handwerker

1729	1949	154 m²	10.863 m²	6
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

Die Immobilie

Ehemaliger Bauernhof in idyllischer Lage von Bad Oeynhausen-Lohe. Es erwartet Sie ein großzügiges Wohnhaus mit 2 Wohnungen und insgesamt 154m² Wohnfläche. Durch die angrenzende Scheune, weiteren Stallungen und Garagen bieten sich hier vielfältige Möglichkeiten zum Wohnen und Arbeiten.

Das ursprüngliche Bauernhaus wurde im Jahr 1949 abgerissen und neu in solider Massivbauweise errichtet. Die Ölzentralheizung und die Fenster sind Mitte der 90er Jahre erneuert worden. Die Dacheindeckung ist aus den 70er Jahren. Eine nachträgliche Dachdämmung ist bereits erfolgt. Das Dachgeschoss bietet zudem noch eine Ausbaureserve mit einer möglichen Wohnfläche von 173m². Hier wurde bereits mit dem Ausbau begonnen. Eine Baugenehmigung wurde bereits erteilt. Insgesamt befindet sich das Objekt in einem guten, soliden Unterhaltungszustand.

Ideal für Gewerbetreibende mit Platzbedarf. Auch Pferdebesitzern und Tierfreunde bietet das Grundstück viel Freiraum für Familie und Hobby.

Flächen

Wohnfläche	**153,67 m²**
Grundstücksfläche	**10.863 m²**
Nutzfläche	**500 m²**
Zimmer insgesamt	**6**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Separate WCs	**1**
Einliegerwohnung	**ja**
Garagenstellplätze	**3**
Balkone	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1949**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**teilweise unterkellert**

Sonstiges

Haustiere erlaubt	**ja**
gewerbliche Nutzung möglich	**ja**

Ausstattung

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Öl, Elektro**

✓ Einliegerwohnung ✓ Kamin ✓ Sauna

Lage & Infrastruktur

Das Objekt befindet sich in Bad Oeynhausen-Lohe an der Ortsgrenze zu Vlotho. Die malerische Lage bietet eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischen Annehmlichkeiten. Die Umgebung des Hauses besticht durch weitläufige Grünflächen und eine gut ausgebaute Infrastruktur, die Ihnen Zugang zu einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten bietet.

Darüber hinaus profitieren Sie von einer nahen Anbindung an die Autobahn A2 und A30, was eine hervorragende Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet. Die ruhige, aber dennoch verkehrsgünstige Lage dieses Resthofs stellt einen perfekten Rückzugsort dar, ohne dabei auf die Vorzüge urbanen Lebens zu verzichten.

Preise

Kaufpreis	**499.000 €**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**30.01.2035**
Endenergiebedarf	**352,80 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Öl**
Energieeffizienzklasse	**H**
Baujahr (Energieausweis)	**1949**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen













Resthof mit Ausbaureserve und viel Lagerplatz - Ideal für Handwerker













Resthof mit Ausbaureserve und viel Lagerplatz - Ideal für Handwerker













Resthof mit Ausbaureserve und viel Lagerplatz - Ideal für Handwerker









Resthof mit Ausbaureserve und viel Lagerplatz - Ideal für Handwerker

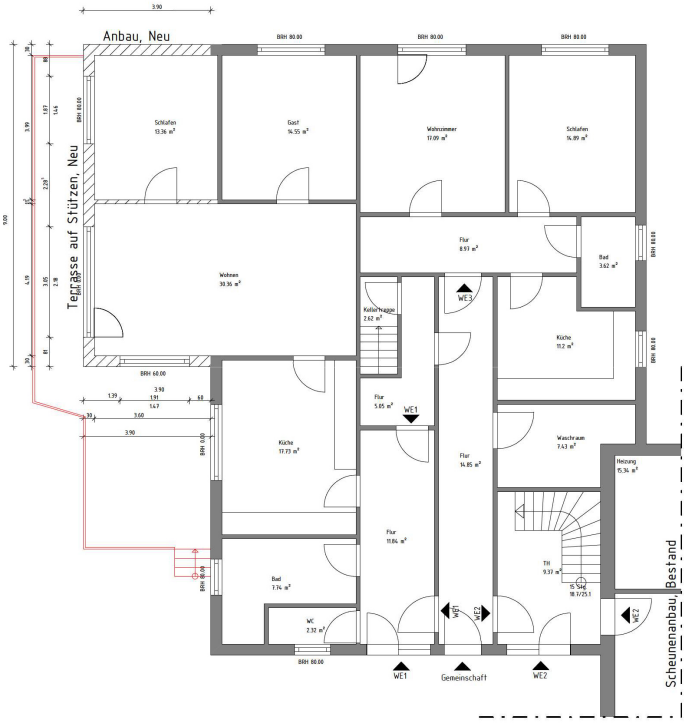


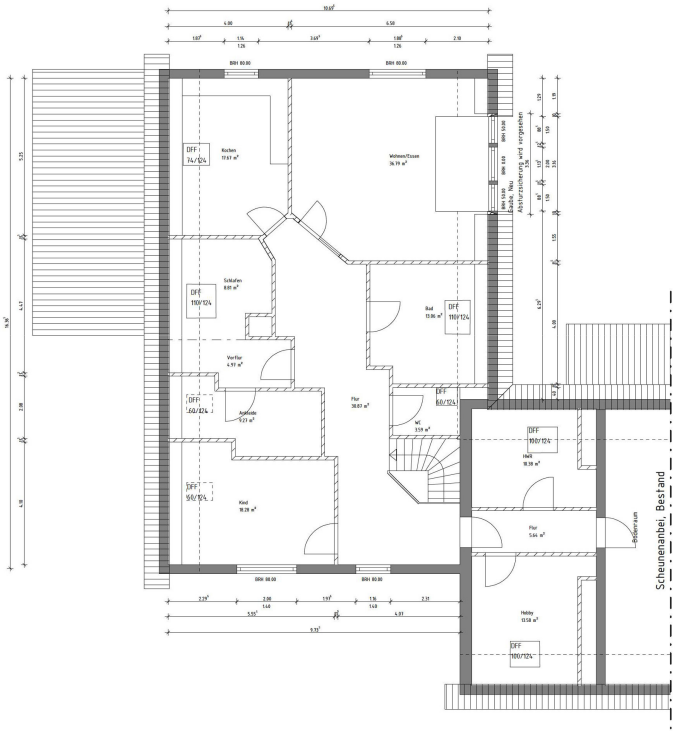






Grundrisse


Anbau, Neu
Terrasse auf Stützen, Neu
Schlafen
Gast
Wohnzimmer
Schlafen
Flur
Bad
Wohnen
Keller/Heizung
WE3
Küche
Flur
WE1
Flur
Waschraum
Heizung
Küche
Flur
TH
Bad
WC
WE1
Gemeinschaft
WE2
Scheunenanbau, Bestand


Kochen
Wohnen/Essen
Schlafen
Bad
Vorflur
Spitzboden
Flur
WC
Kind
Hobby
Flur
Hobby
Scheunenanbau, Bestand

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**