



## Resthof mit Ausbaureserve und viel Lagerplatz - Ideal für Handwerker

 1729

Objektnr.

 1949

Baujahr

 154 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 10.863 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche

 6

Zimmer

## Die Immobilie

Ehemaliger Bauernhof in idyllischer Lage von Bad Oeynhausen-Lohe. Es erwartet Sie ein großzügiges Wohnhaus mit 2 Wohnungen und insgesamt 154m<sup>2</sup> 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 173m<sup>2</sup>. 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	<b>153,67 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>10.863 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>500 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>6</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Einliegerwohnung	<b>ja</b>
Stellplätze	<b>3</b>
Garagenstellplätze	<b>3</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1949</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>teilweise unterkellert</b>

## Sonstiges

Hustiere erlaubt	<b>ja</b>
gewerbliche Nutzung möglich	<b>ja</b>

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befuerung	<b>Öl, Elektro</b>

- ✓ 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	<b>499.000 €</b>
Käuferprovision	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>30.01.2035</b>
Endenergiebedarf	<b>352,80 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieeffizienzklasse	<b>H</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1949</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## 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**





## Kontakt

Markus Reitemeier

ISBO Immobilien-Service Bad Oeynhausen  
GmbH

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

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

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