






Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Löhne-Gohfeld

 1879


Objektnr.

 1984


Baujahr

 226 m²

Wohnfläche

 780 m²

Grundstücksfläche

 7

Zimmer

Die Immobilie

In ruhiger und zugleich stadtnaher Lage von Löhne-Gohfeld, gelegen in einer reinen Anliegerstraße, überzeugt dieses gepflegte Zweifamilienhaus durch ein großzügiges Platzangebot und eine hervorragende Infrastruktur mit fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten.

Die helle Erdgeschosswohnung ist in den Wohnräumen mit Parkett- und Marmorböden ausgestattet und erstreckt sich über rund 119 m² Wohnfläche. Sie bietet neben zwei Schlafzimmern ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, das durch eine elegante Glastür abgetrennt ist. Ein Kamin sorgt hier für gemütliche Stunden. Die nach Süden ausgerichtete Terrasse ist von der Straße aus nicht einsehbar und garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre. Ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC komplettieren diese Etage. Das Souterrain erweitert den Wohnkomfort flexibel um ein ca. 26 m² großes Gästezimmer, ein weiteres Gäste-WC sowie einen geräumigen Versorgungs- und Vorratskeller.

Die ca. 107 m² große Dachgeschosswohnung wurde in 2024 komplett gestrichen und erhielt in diesem Zuge einen dekorativen Vinylboden in allen Wohnräumen. Sie besticht durch ein lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein gemütliches Studiozimmer mit französischem Balkon. Der einladende Südbalkon ist mit einer Markise ausgestattet; sein Boden wurde erst im Jahr 2025 aufwendig neu versiegelt. Eine gepflegte Einbauküche, ein großes Vollbad mit Dusche und Wanne sowie ein separates Gäste-WC runden das Angebot im Dachgeschoss ab. Ein zusätzlicher, eigener Kellerraum sorgt hier für praktischen Stauraum.

Diese Immobilie bietet optimale Voraussetzungen für ein Generationenwohnen oder als renditestarke Kapitalanlage.

Flächen

Wohnfläche	226,06 m²
Grundstücksfläche	780 m²
Nutzfläche	174,62 m²
Zimmer insgesamt	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WCs	3
Etagen	2
Garagenstellplätze	2
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1984
Zustand	modernisiert
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	nach Vereinbarung
zurzeit vermietet	ja

Ausstattung

Top gepflegte Immobilie mit moderner Technik und viel Platz. Diese fortlaufend renovierte und top gepflegte Immobilie überzeugt durch eine durchdachte Ausstattung und hohen Wohnkomfort. In den letzten 10 Jahren wurden rund 70.000 in den Werterhalt investiert – unter anderem wurden 2023 zwei neue Gasheizungen installiert, Energieeffizienzklasse D. Alle Fenster sind mit Außenjalousien ausgestattet, die im Erdgeschoss teilweise elektrisch bedienbar sind.

Das Haus ist ideal als Zweifamilienhaus nutzbar, da beide Wohneinheiten über getrennte Strom- und Gaszähler verfügen. Ein moderner Glasfaseranschluss ist ebenfalls vorhanden. Das ca. 780 qm große Grundstück bietet einen 240 qm großen Garten zur Entspannung. Ein echtes Highlight im Kellerbereich ist die rund 30 qm große Waschküche mit Dusche und Kraftstromanschluss, die sich perfekt für den Einbau einer eigenen Sauna eignet. Abgerundet wird das Angebot durch eine ca. 43 qm große Doppelgarage mit zwei davorliegenden Stellplätzen, von der aus Sie direkt in den Keller und den Garten gelangen.

Befeuernng	Gas
Küche	Einbauküche

✓ Gäste-WC

Lage & Infrastruktur

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer ausgesprochen begehrten Wohnlage von Löhne-Gohfeld. Gelegen in einer reinen, verkehrsberuhigten Anliegerstraße, genießen Sie hier absolute Ruhe und Privatsphäre abseits des Durchgangsverkehrs.

Gleichzeitig überzeugt die Lage durch ihre herausragende Zentralität: Die Stadtgrenze zur Kurstadt Bad Oeynhausen ist nur etwa 300 Meter entfernt. Die pulsierende Innenstadt sowie der idyllische Kurpark sind in einem bequemen, zehninütigen Spaziergang fußläufig erreichbar.

Auch die Infrastruktur der direkten Umgebung lässt keine Wünsche offen. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Supermärkte, Ärzte, eine Sparkasse, ein Kindergarten und Schulen – befinden sich in unmittelbarer Nähe und sichern einen komfortablen Alltag.

Dank der schnellen Erreichbarkeit aller großen Kliniken und einer nahegelegenen Bushaltestelle eignet sich dieser Standort ideal für Pendler, Beschäftigte im Gesundheitswesen sowie für Familien, die eine perfekte Balance aus urbanem Leben und erholsamem Rückzugsort suchen.

Preise

Kaufpreis	449.000 €
Käuferprovision	3,57 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	02.06.2036
Energieverbrauchskennwert	109,30 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	2023
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



ISBO

Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Löhne-Gohfeld



ISBO

Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Löhne-Gohfeld







ISBO

Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Löhne-Gohfeld



ISBO

Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Löhne-Gohfeld

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