



Teilrenoviertes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

¹⁰⁰
¹⁰⁴⁰
⁰⁴ 1679

Objektnummer



1921

Baujahr



217 m²

Wohnfläche



1.260 m²

Grundstücksfläche



4

Zimmer

Die Immobilie

In Löhne-Obernbeck präsentiert sich dieses Zweifamilienhaus als ideale Wahl für Kapitalanleger als auch Eigennutzer.

Vorteilhaft am Stadtrand gelegen, profitieren Sie hier von einer ruhigen Umgebung und gleichzeitig von einer guten Anbindung an die Innenstadt. Die Wohneinheit im vorderen Teil des Hauses wurde im Jahr 1921 erstellt und ist bereits freigestellt. Hier besteht Renovierungsbedarf, der viel Freiraum für die Umsetzung eigener Ideen und Vorstellungen eröffnet. Der im Jahr 2000 modernisierte Anbau mit zwei Garagen ist noch bis Ende November vermietet.

Die erste Wohnheit bietet im Erdgeschoss ein Schlafzimmer und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss sind zudem ein großes Wohnzimmer, ein Vollbad, eine kleine Küche und zwei Schlafzimmer vorhanden.

Die vermietet zweite Wohneinheit mit separatem Eingang überzeugt im Erdgeschoss mit einem hellem Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse, einem Schlafzimmer, Küche und modernisiertem Duschbad und einem Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich zudem noch ein Schlafzimmer nebst separatem Ankleidezimmer und einen modernisierten Wannensbad.

Der Garten mit rund 1260 m² bietet mehr als ausreichend Platz für Familie und Freizeit. Weitere nutzbare Fläche befindet sich im großzügigen Keller. Insgesamt vier Garagenstellplätze und 1 Carport stehen für den Fuhrpark zur Verfügung.

Flächen

Wohnfläche	217 m²
Grundstücksfläche	1.260 m²
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Etagen	2
Einliegerwohnung	ja
Stellplätze	4
Außenstellplätze	2
Garagenstellplätze	2
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1921
Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	teilweise unterkellert

Sonstiges

zurzeit vermietet	ja
-------------------	-----------

Ausstattung

4 Garagenplätze Carport
Fenster im Anbau aus 2013
Brennwerttherme Anbau in 2019
Renoviertes Badezimmer Anbau in 2022
Renovierung Anbau Küche, Bad und Gästetoilette Bad Obergeschoss in 2024

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas

✓ Einliegerwohnung ✓ Kamin

Lage & Infrastruktur

Ruhige Ortsrandlage mit einem schönen Fernblick über Wiesen und Felder.

Preise

Kaufpreis	220.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	19.06.2034
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	ja
Endenergiebedarf	284,80 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	ERDGas_LEICHT
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1921
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



Teilrenoviertes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage



Teilrenoviertes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage



Teilrenoviertes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage



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**