



## Teilrenoviertes Zweifamilienhaus in ruhiger Lage

<sup>100</sup>  
<sup>1040</sup>  
04 1679

Objektnummer



1921

Baujahr



217 m<sup>2</sup>

Wohnfläche



1.260 m<sup>2</sup>

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 Wannenbad.

Der Garten mit rund 1260 m<sup>2</sup> 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	<b>217 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>1.260 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Etagen	<b>2</b>
Einliegerwohnung	<b>ja</b>
Stellplätze	<b>4</b>
Außenstellplätze	<b>2</b>
Garagenstellplätze	<b>2</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1921</b>
Zustand	<b>renovierungsbedürftig</b>
Keller	<b>teilweise unterkellert</b>

## Sonstiges

zurzeit vermietet	<b>ja</b>
-------------------	-----------

## 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	<b>Etagenheizung</b>
Befuerung	<b>Gas</b>

✓ Einliegerwohnung      ✓ Kamin

## Lage & Infrastruktur

Ruhige Ortsrandlage mit einem schönen Fernblick über Wiesen und Felder.

## Preise

Kaufpreis	<b>220.000 €</b>
Käuferprovision	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>19.06.2034</b>
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	<b>ja</b>
Endenergiebedarf	<b>284,80 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>ERDGas_LEICHT</b>
Energieeffizienzklasse	<b>H</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1921</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## 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**