Bad Oeynhausen – Dehme

Geräumiges Zweifamilienhaus mit Potential - Bad Oeynhausen Dehme

Objektnummer: 25231012

KAUFPREIS: 239.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 172 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 770 m²

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Auf einen Blick

Objektnummer	25231012
Wohnfläche	ca. 172 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	239.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 73 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	09.07.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	234.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Die Immobilie

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Die Immobilie

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Die Immobilie

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Die Immobilie

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Die Immobilie

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Die Immobilie

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Die Immobilie

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Ein erster Eindruck

Diese 1967 erbaute, großzügige Immobilie vereint Vielseitigkeit und Potenzial auf einem ca. 770 m² großen Grundstück. Das Zweifamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von etwa 172 m² und eine durchdachte Raumaufteilung und bietet somit ausreichend Platz für Familien mit größerem Raumbedarf.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein beeindruckender, offen gestalteter Wohn-Essbereich, der durch einen Anbau erweitert wurde und viel Raum für geselliges Beisammensein bietet. Die angrenzende Küche, die nur durch eine Schiebetür vom Essbereich getrennt ist, sorgt für kurze Wege und hohen Komfort. Bei schönem Wetter können Sie das Familienessen auf den Balkon verlegen und die Sonne genießen.

Die Wohnung im Obergeschoss verfügt über eine große Dachterrasse und charmante Holzbalken. Diese trennen den offenen Küchenbereich optisch vom Esszimmer.
Hier stehen Ihnen drei weitere Zimmer sowie ein großzügiges, modernes Badezimmer zur Verfügung.

Perfekt für Mehrgenerationenwohnen, das Wohnen und Vermieten oder um älteren Kindern ein hohes Maß an Privatsphäre im eigenen Zuhause zu ermöglichen.

Die Zufahrt zum Grundstück ist durch ein Tor gesichert, was zusätzliche Sicherheit bietet.

Es vereint viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten in einer lebendigen Umgebung. Die bereits erfolgten Modernisierungen stellen einen wertvollen Mehrwert dar und erleichtern es potenziellen Käufern, das Haus mit überschaubarem Aufwand zu ihrem individuellen Zuhause zu machen.

Wir laden Sie herzlich ein, sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen und die vielfältigen Möglichkeiten persönlich zu entdecken.

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Ausstattung und Details

- Massivbauweise, Bj. ca. 1967
- Anbau von 1973
- Satteldach, Tonpfanne beschichtet
- Ölheizung von 1999
- z. Tl. Kunststofffenster
- z. Tl. Alufenster
- Rolläden manuell
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, PVC
- Decken teilweise holzverkleidet
- Zimmertüren: Holz
- Badezimmer mit Wanne und Waschtisch im EG
- separates WC im EG
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC im OG
- Balkon und Terrasse im EG
- Dachterrasse im OG
- Garage im Kellergeschoss
- Vollkeller
- DSL 100 Mbit/s vorhanden, Glasfaser möglich!

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage im Stadteil Dehme.
Dehme ist ein Stadtteil der Stadt Bad Oeynhausen im Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen.
Von hier erreichen Sie Bad Oeynhausen in wenigen Fahrminuten.

Bad Oeynhausen ist ein international renommierter Kurort mit 49.000 Einwohnern, der jährlich mehr als 121.000 Kurgäste und Urlauber empfängt.

Die Stadt beheimatet das Herz- und Diabeteszentrum, welches mit Abstand das größte Herztransplantationszentrum in Europa ist. Durch die Kooperation mit der Ruhruniversität Bochum hat Bad Oeynhausen den Status einer Universitätsstadt. Zahlreiche weitere Fachkliniken mit teils überregionaler Bedeutung befinden sich in der Kurstadt.

Weiterhin zeichnet sich die Stadt als Naherholungsgebiet mit unzähligen Sportmöglichkeiten und kulturellen Highlights wie das „Theater im Park“, die „Balitherme“ und das Variete „GOP“ aus.

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 234.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25231012 - 32549 Bad Oeynhausen – Dehme

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0
E-Mail: minden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com