

Familientraum! Großes modernisiertes Einfamilienhaus auf einem großen Grundstück!



Einfamilienhaus in Löhne | Wohnfläche: ca. 193,00 m² | Kaufpreis: 335.000,00 €

zuzüglich Provision: 3,57 % inkl. USt.

Die Immobilie im Überblick

Technische -Angaben

ImmoNr	TS-125-26
Kategorie	
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

Flächen

Wohnfläche	ca. 193 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 946 m ²
Anzahl sep. WC	1

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja

Zustand

Baujahr	1911
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	238,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	10.02.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1911
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G

Verwaltung

Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
---------------------	----------------

Preise

Kaufpreis	335.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. USt.



01 Außen (8)

Lage

Das Haus liegt im Ortsteil Löhne - Gohfeld in einer ruhigen Anwohnerstraße ohne Durchgangsverkehr, die zu einer gewachsenen Wohnsiedlung gehört. Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Das Zentrum von Bad Oeynhausen ist trotz der ruhigen Lage sehr schnell zu erreichen.

Die Nachbarstädte sind gut über die nahe gelegene A30 zu erreichen.

Beschreibung

Dieses gepflegte und umfangreich modernisierte Einfamilienhaus bietet viel Platz, modernen Wohnkomfort und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 193 m² Wohnfläche erwarten Sie sieben gut aufgeteilte Zimmer, eine separate Küche, zwei modernisierte Badezimmer sowie ein neues Gäste-WC – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

In den vergangenen Jahren wurde die Immobilie umfassend modernisiert. Unter anderem wurden Fenster, Türen und Bodenbeläge erneuert, die Elektrik größtenteils modernisiert sowie eine zeitgemäße Heizungsanlage eingebaut. Dadurch präsentiert sich das Haus in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand.

Der vollunterkellerte Bereich schafft zusätzlichen Platz für Hobby, Hauswirtschaft, Werkstatt oder Lagerung. Zusätzlich bietet der großzügige Dachboden

weiteres Ausbaupotenzial und eröffnet individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für zusätzlichen Wohnraum.

Das ca. 946 m² große Grundstück überzeugt mit einem schön angelegten Garten und bietet viel Raum zum Entspannen, Spielen oder für gärtnerische Ideen. Zwei bis drei Stellplätze direkt am Haus sorgen für komfortables Parken.

Abgerundet wird das Angebot durch massive Nebengebäude, die sich hervorragend als Lager-, Werkstatt- oder Nutzflächen eignen.

Eine Immobilie mit viel Platz, solider Substanz und weiterem Entwicklungspotenzial – ideal für alle, die großzügiges Wohnen mit vielfältigen Möglichkeiten verbinden möchten.

Ausstattung

- ca. 193m² Wohnfläche
- ca. 946m² großes Grundstück
- 6-7 Zimmer
- 2 modernisierte Bäder
- Voll unterkellert mit viel Stauraum
- Großer Dachboden mit Ausbaupotenzial
- 2-3 Stellplätze auf dem Grundstück
- Größtenteils neue Elektrik
- Neue Fenster und Türen
- Neuer Bodenbelag
- Neue Heizungsanlage

Kampstr 104 in 32584 Löhne



- Gepflegter, großzügiger Garten
- Nebengebäude in massiver Bauweise zur vielseitigen Nutzung

Sonstige Angaben

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzlicher MwSt. und ist mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

Energieausweis liegt vor und wird bei einer Besichtigung vorgelegt.

Übernahmetermin: nach Absprache

Vereinbaren Sie gerne einen unverbindlichen und kostenfreien Besichtigungstermin mit uns.

Ihr zuständiger Ansprechpartner ist Herr Timo Studberg: Tel.: +4916096677882

Bitte geben Sie uns bei Kontaktaufnahme per E-Mail Ihre Rufnummer mit an. Wir melden uns dann kurzfristig unter dieser Nummer – Herzlichen Dank!

Bei telefonischer Kontaktaufnahme geben Sie uns bitte die interne ANBIETER-OBJEKT-NUMMER an. So können wir Sie schnellstmöglich mit weiterführenden Informationen bedienen – auch hierfür herzlichen Dank!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Trotzdem können Fehler nicht ausgeschlossen werden.

Die Angaben in diesem Exposé sind ohne jede Gewähr. Nur die im Kaufvertrag / Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen gelten. Veröffentlichte Grundrissgrafiken und eventuell darin enthaltenen Maßangaben sowie Einrichtungen sind nicht maßstabsgetreu. Hierfür wird jegliche Haftung ausgeschlossen.



01 Außen (9)



02 Eingangsbereich (1)



02 Eingangsbereich (2)



03 Flur EG



4 Wohnzimmer (1)



4 Wohnzimmer (2)



05 Esszimmer



06 Küche



07 Arbeitszimmer



08 Bad EG



09 Kind 1



10 Bad OG



11 Kind 2



12 Schlafzimmer



13 Kind 3



14 Flur OG (1)



15 Flur OG (2)



16 Flur OG (3)



17 WC OG

Kampstr 104 in 32584 Löhne

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Bitte sprechen Sie uns an.

Wir sind gerne für Sie da!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.