

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Oeynhausen

Modernes Familienhaus, Designer-Küche und Blick ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-465741**

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Kalusche

32549 Bad Oeynhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1952 | Mietsicherheit | 4.300 € |
| Grundstücksfläche | 980,00 m ² | Übernahme | ab Datum |
| Etagen | 2 | Übernahmedatum | 01.08.2026 |
| Zimmer | 8,00 | Zustand | saniert |
| Wohnfläche | 245,00 m ² | Schlafzimmer | 5 |
| Nutzfläche | 65,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Öl | Garagen | 1 |
| Nebenkosten | 300 € | Stellplätze | 1 |
| Heizkosten | 150 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 450 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses hochwertig kernsanierte Einfamilienhaus verbindet modernes Wohnen mit großzügigen Raumstrukturen, viel Licht und einer außergewöhnlich ruhigen sowie zentralen Lage.

Auf ca. 245 m² Wohnfläche und zusätzlichen ca. 60 m² Nutzfläche bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder modernes Wohnen mit Homeoffice. Das Haus verfügt über insgesamt fünf Schlafzimmer sowie einen offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit ca. 60 m² Wohnfläche als zentralen Lebensmittelpunkt.

Die hochwertige grifflose Einbauküche mit großer Kochinsel integriert sich harmonisch in den Wohnbereich und schafft eine moderne und offene Wohnatmosphäre.

Besondere Highlights sind die großflächigen Fensterfronten auf der Ost- und Westseite des Hauses. Diese sorgen zu jeder Jahreszeit für helle und freundliche Räume sowie ein außergewöhnliches Wohngefühl. Moderne Verschattungssysteme gewährleisten auch im Sommer ein angenehmes Raumklima.

Im Wohnbereich sind bereits sämtliche Voraussetzungen für den Anschluss eines Kamins geschaffen.

Das vollständig ausgebaute Dachgeschoss eignet sich ideal als ruhiger Homeoffice-Bereich. Große Fensterflächen sowie vorhandene LAN- und TV-Anschlüsse bieten optimale Voraussetzungen für modernes Arbeiten von Zuhause.

Die ca. 52 m² große Süd-/West-Terrasse mit freiem Blick nach Westen lädt bis in die Abendstunden zum Verweilen ein und bietet besonders schöne Sonnenuntergänge.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Immobilie eignet sich ideal für Familien sowie für Mieter mit Bedarf an großzügigem Wohnen und modernem Homeoffice. Die offene Architektur, die großen Fensterflächen auf der Ost- und Westseite sowie die hochwertige Ausstattung schaffen ein außergewöhnlich helles und angenehmes Wohnambiente zu jeder Jahreszeit.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hochwertiger griffloser Einbauküche und großer zentraler Kochinsel als Mittelpunkt des Hauses. Im Wohnbereich sind bereits sämtliche Voraussetzungen für den Anschluss eines Kamins geschaffen.

Lage

Auch die Infrastruktur überzeugt: Kindergarten, Grundschule, Ärzte, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten und Bank befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Buslinie 613 zwischen Bad Oeynhausen und Minden hält praktisch direkt vor der Haustür. Die Autobahnen A30 und A2 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Immobilie befindet sich in zentraler und zugleich außergewöhnlich ruhiger Lage im gewachsenen Ortskern von Volmerdingsen, einem beliebten Stadtteil von Bad Oeynhausen. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre, kurze Wege und eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung aus.

Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Nahversorgung im direkten Umfeld: Kindergarten, Grundschule, Allgemeinmediziner, Kinderarzt, Apotheke, Bank sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Der Combi-Markt ist bereits nach wenigen Gehminuten erreichbar. Damit bietet die Lage ideale Voraussetzungen für

Familien sowie für Menschen, die Wert auf einen komfortablen und alltagstauglichen Wohnstandort legen.

Trotz der zentralen Lage überzeugt das Objekt durch ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und einem gewachsenen Umfeld mit hoher Lebensqualität.

Ein besonderes Highlight ist der freie und unverbaubare Blick nach Westen. Die großzügige, ca. 52 m² große Süd-/West-Terrasse bietet optimale Sonnenverhältnisse bis in die Abendstunden und ermöglicht eindrucksvolle Sonnenuntergänge in ruhiger Atmosphäre.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahn A30 ist in wenigen Minuten erreichbar, die A2 liegt ebenfalls nur wenige Kilometer entfernt. Dadurch bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Bielefeld, Hannover und Osnabrück.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, hervorragender Infrastruktur, familienfreundlichem Umfeld und sehr guter Erreichbarkeit macht diesen Standort zu einer seltenen und besonders attraktiven Wohnlage innerhalb von Bad Oeynhausen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 150,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

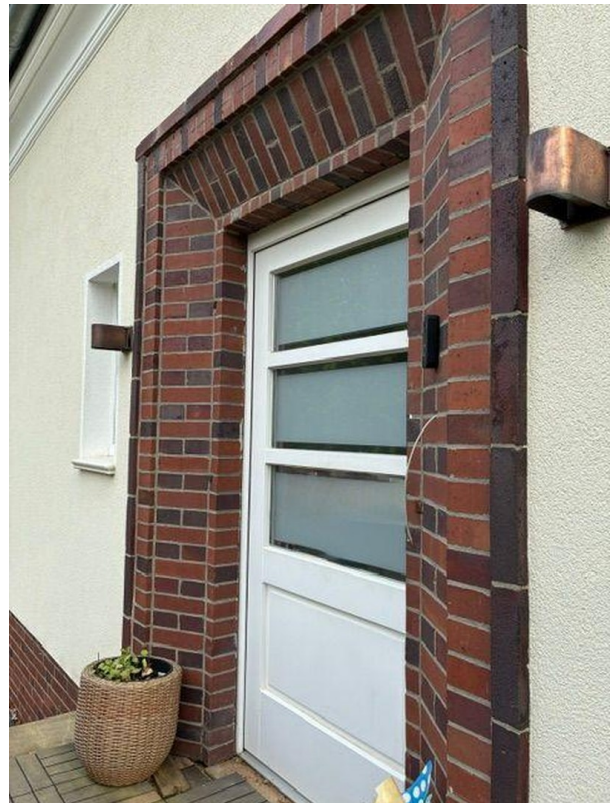
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

