

Exposé

Einfamilienhaus in Preußisch Oldendorf

**98.000€ - Keine Provision - Einfamilienhaus mit Anbau
und 2833m2 großem Grundstück im Grünen gelegen**



Objekt-Nr. OM-469512

Einfamilienhaus

Verkauf: **98.000 €**

Ansprechpartner:
Nicole Sawatzky und Jens Ehlebracht GbR

Neue Mühler Weg 4
32361 Preußisch Oldendorf
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1905	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	2.833,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	155,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Holz		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

!!! Bitte keine Makleranfragen !!!

Keine Provision, da direkt vom Eigentümer

Freistehendes Einfamilienhaus ca. Bj. 1905 mit Anbau

Im ca. 85 m² großen Erdgeschoss befindet sich die Küche, der Flur, das große Ess-, Wohnzimmer, ein Zimmer und das Gäste-WC

Im ca. 65 m² großen Dachgeschoss befinden sich 4 Zimmer, Flur und Bad

Der ca. 35 m² große Teilkeller ist vom Erdgeschoss und über die Außentreppe erreichbar

Im Anbau mit eigenem Eingang befindet sich ein ca. 30 m² großer Werkstattraum plus weitere Räume

Ausgestattet ist das Haus mit Kunststofffenstern, Doppelverglasung und Rolläden , ca. Bj. 2021

Die Dacheindeckung ist ca. aus dem Jahr 2021.

Im geräumigen Wohnzimmer befindet sich ein zweiter Schornstein für z.B. einen Kaminofen

Massive Steintreppe zum Dachgeschoss und zum Kellergeschoss

Betondecke im Erdgeschoss

Das Eigenlandgrundstück hat eine Größe von 2833 m²

Das Objekt ist sanierungsbedürftig (Rohbauzustand, siehe Bilder)

Es ist kein Bad, kein Gäste-WC und auch keine Heizung vorhanden

Estrich als Bodenbelag im Erdgeschoss und OSB Verlegeplatten im Dachgeschoss

Die Adresse lautet:

32361 Preußisch Oldendorf, Neue Mühler Weg 4

Der Energieausweis ist in Bearbeitung

Weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin bitte unter folgender Telefonnummer erfragen:

Ehlebracht 05261-72720, 0173-9524379

Sonstiges

Nicole Sawatzky und Jens Ehlebracht GbR

Grundstückshandel

32657 Lemgo, Flörkenkamp 6

TEL. 05261-72720

Finanzamt Lemgo

Steuernummer 329/5830/2071

Alle Angaben sind ohne Gewähr

Maßangaben sind ungefähre Angaben

Angaben sind von Vorbesitzern oder von Dritten

Lage

Das Objekt befindet sich in Preußisch Oldendorf im Ortsteil Börninghausen

Das Umfeld ist ländlich geprägt

Anschlußstelle A30 in ca. 8km Entfernung in Bünde

Gute Anbindung an die B65

Nächste Bushaltestelle in ca. 600m Entfernung

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,93 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Preußisch Oldendorf, Neue Mühler Weg 4

Bruttogrundflächen:

Wohnhaus					
Kellergeschoss	ca.	8,500 m	x ca.	4,000 m	rd. 34,00 m ²
Erdgeschoss	ca.	8,900 m	x ca.	11,000 m	rd. 98,50 m ²
Wandfang	ca.	2,000 m	x ca.	3,500 m	rd. 7,00 m ²
Dachgeschoss	ca.	8,500 m	x ca.	11,000 m	rd. 93,50 m ²
					rd. 229,00 m ²
					rd. 229,00 m ²

Wohnfläche

Erdgeschoss:

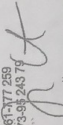
Wohnzimmer	7,71m * 3,74m
Küche	3,69m * 3,54m
Esszimmer	3,69m * 3,54m
Diele	2,00m * 2,81m
Diele	4,05m * 2,81m
HWR	0,97m * 1,65m
Gäste-WC	2,27m * 2,63m
Bad	1,60m * 2,63m
Summe	80,83 m ²

Dachgeschoss:

Zimmer 1	3,84m * 3,78m
Zimmer 2	3,69m * 3,81m
Bad	2,30m * 2,81m
Zimmer 3	3,63m * 3,10m
Zimmer 4	3,86m * 3,23m
Diele	2,85m * 5,28m
Summe	74,01 m ²

Wohnfläche 154,84 m²

ipl.-Ing. Jens Ehlbracht
 Orientkamp 6 • 32957 Lemgo
 Tel. 05291-727289
 Fax 05291-727290
 Mobil 0173-6824375



Exposé - Grundrisse



Kreis Minden-Lübbecke
Katasteramt

Portastraße 13
32423 Minden

Flurstück: 189/18
Flur: 7
Gemarkung: Börminghausen
Neue Mühler Weg 4, Preußisch Oldendorf

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Flurkarte NRW 1 : 1000

Erstellt: 20.04.2026
Zeichen: 26-BSN-00881

