

# Exposé

## Einfamilienhaus in Bad Oeynhauen Ehrwürdiges Badearzthaus mit Potential



Objekt-Nr. **OM-311057**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:

CB

Mobil: 0176 54810791

32545 Bad Oeynhauen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	980,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	182,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier erwerben Sie ein grundsätzliches Badearzthaus aus einer älteren Bäderzeit, das Sie mit den erforderlichen Sanierungen einerseits modern und gleichzeitig mit dem Charme eines ehrwürdigen Altbaus herrichten können. Das Haus selber stammt aus dem Jahr 1902, um 1967 wurde es zu dem jetzt noch vorhandenen und hergerichteten Badearzthaus umgenutzt.

Auf zwei Etagen stehen Ihnen rund 182 m<sup>2</sup> Wohnfläche und acht variabel herzurichtende Zimmer zur Verfügung. Auch eine Nutzung mit zwei abgeschlossenen Wohnungen ist darstellbar. Mit einer vielleicht auch aufgeständerten Terrasse im Erdgeschoss und/oder einem Balkon im Dachgeschoss genießen Sie das 980 m<sup>2</sup> große und ruhige Südgrundstück.

Alternativ besteht die Möglichkeit, im Garten auf einer Teilfläche von rund 450 m<sup>2</sup> ein separates Wohnhaus zu errichten.

Die Räume im Kellergeschoss haben eine übliche Raumhöhe, große Fenster und einen separaten seitlichen Kellereingang.

## Ausstattung

Die Ausstattung des grundsoliden Hauses entspricht im Wesentlichen dem letzten Umbaujahr 1967, so dass schon umfangreiche Modernisierungen erforderlich sind. Die Ölzentralheizung selbst stammt aus dem Jahr 2008.

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller

## Lage

Das Wohnhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt wie auch zur Südstadt von Bad Oeynhausen. Das Krankenhaus und das HDZ als Arbeitgeber erreichen Sie ebenso schnell wie die Einkaufsmöglichkeiten entlang der Weserstraße.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	357,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Ansicht von Südost

# Exposé - Galerie



Gartenansicht



Ansicht mit Grundstückzufahrt

# Exposé - Galerie



Gartenansicht

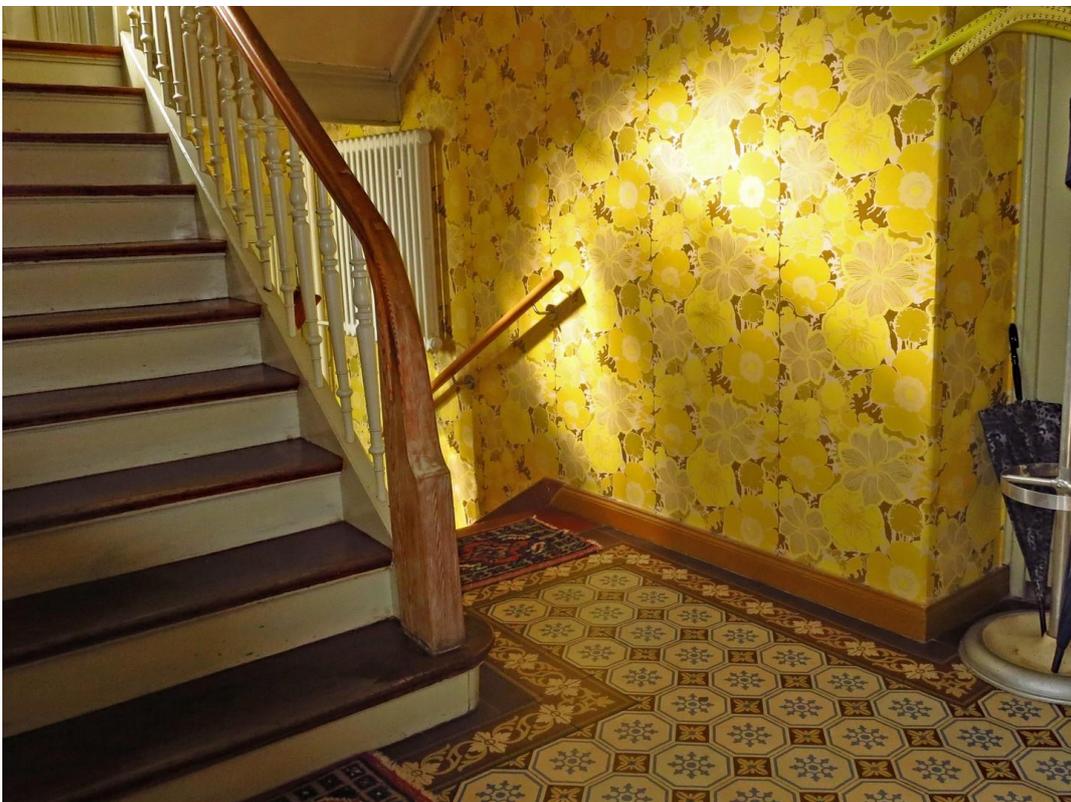


Nordwestansicht

# Exposé - Galerie



Garten bzw. Bauplatz

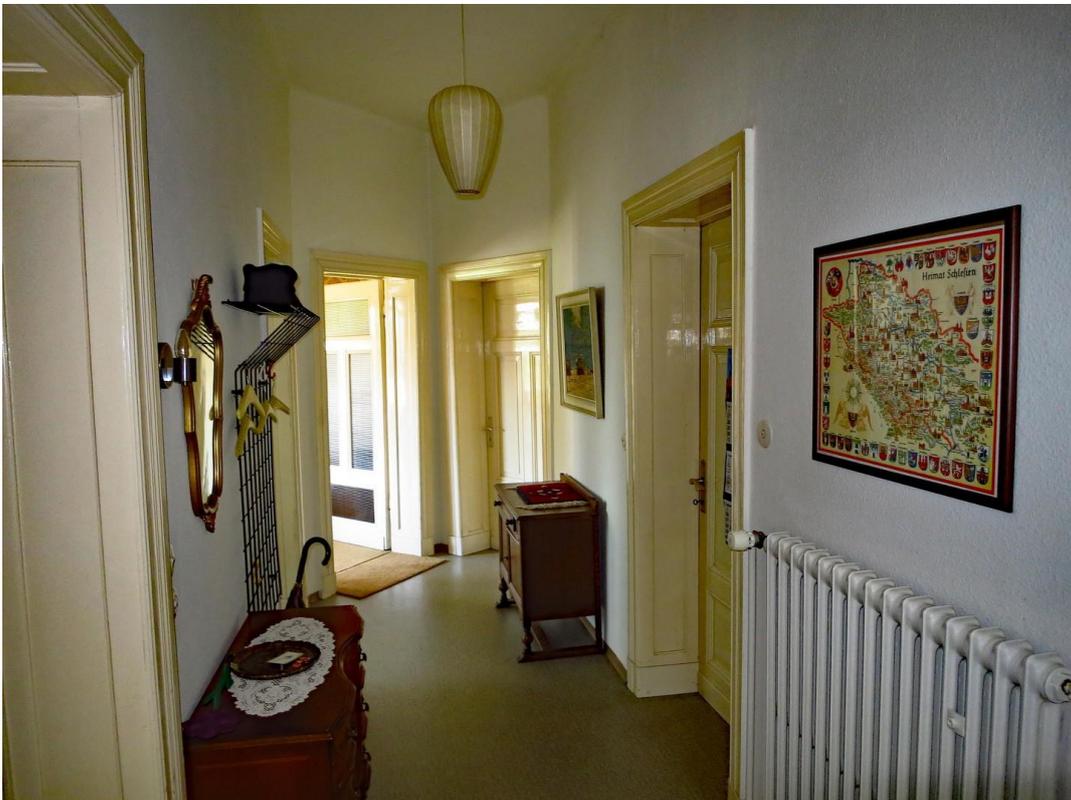


Treppenhaus im Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnungs- Praxiseingangstür

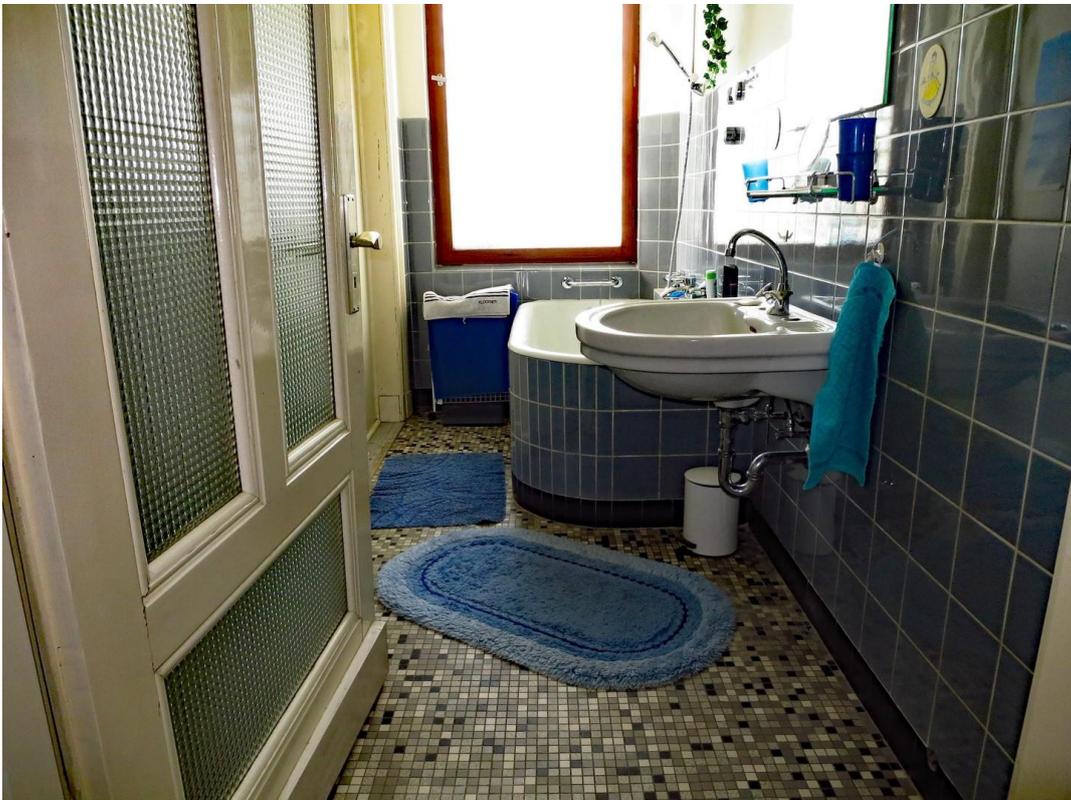


Flur im Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer im Erdgeschoss



Badezimmer im Erdgeschoss

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer im Erdgeschoss



ehrwürdige alte Türen

# Exposé - Galerie



Toilette im Treppenhaus



Wintergarten über dem Eingang

# Exposé - Galerie



Küche im Dachgeschoss



Schlafzimmer im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie



Badezimmer am Schlafzimmer



Wohnzimmer im Dachgeschoss

# Exposé - Galerie

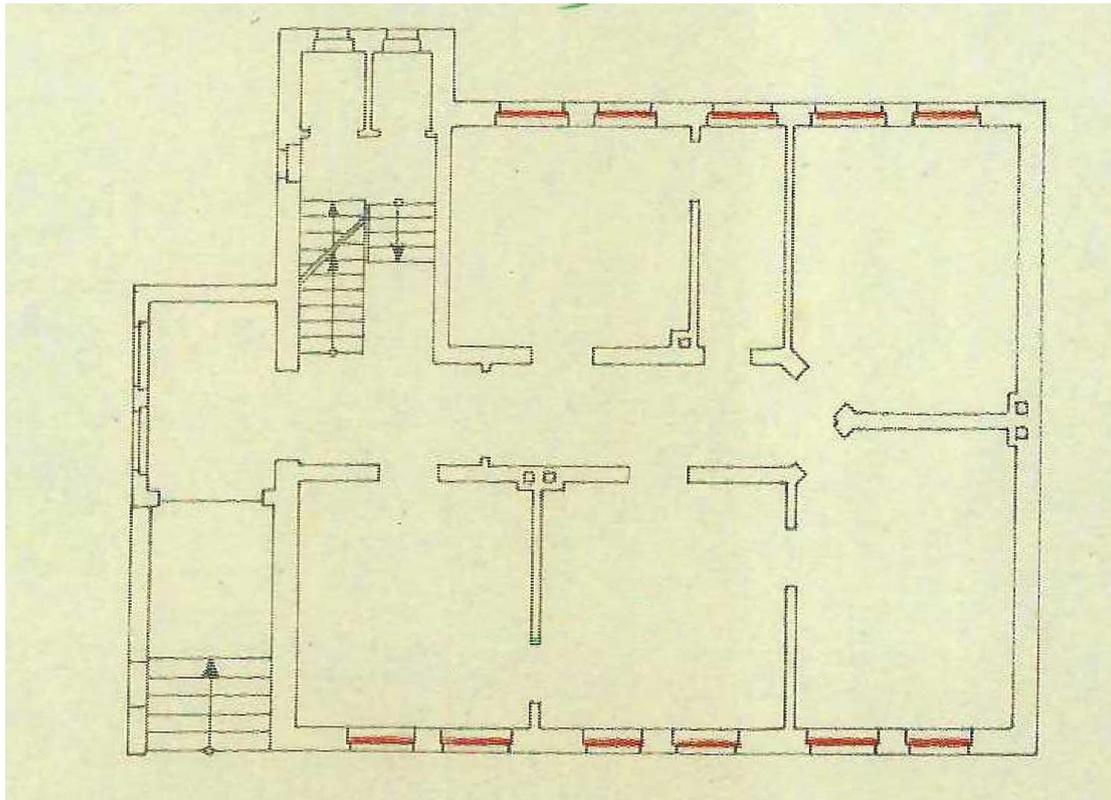


Fernseh- oder Kinderzimmer

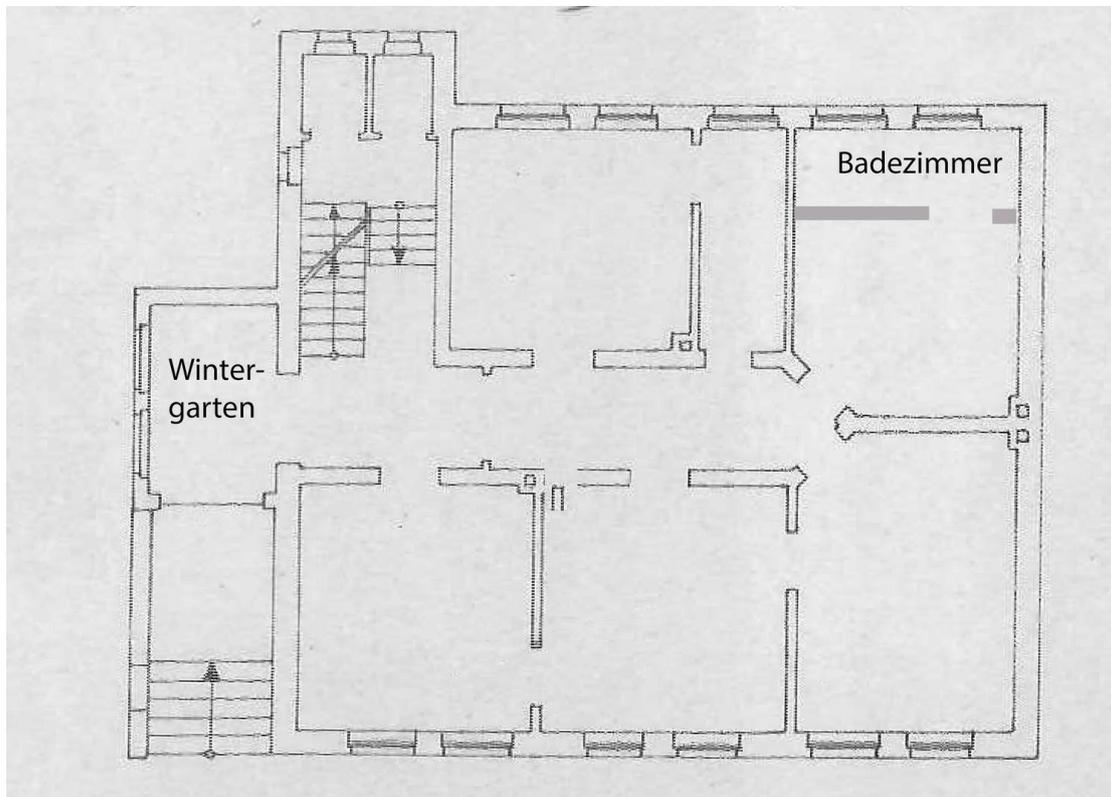


Gäste- oder Kinderzimmer

# Exposé - Grundrisse

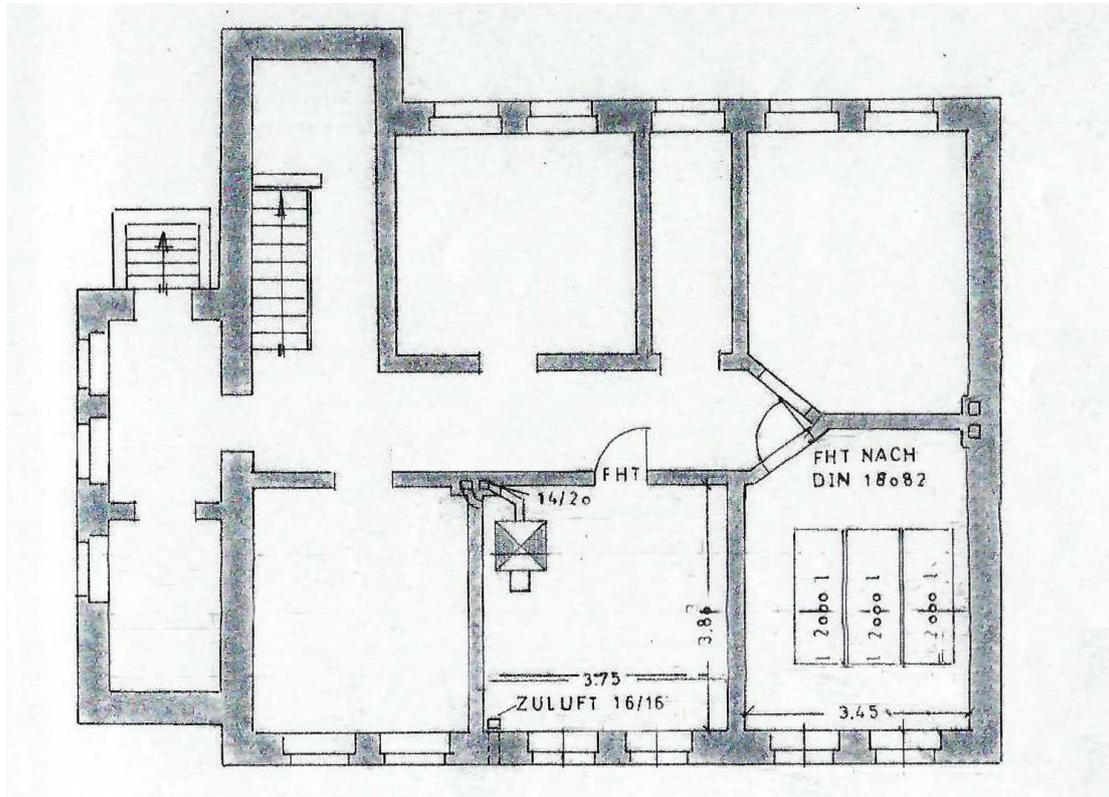


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss DG in etwa wie EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss