

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 ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	182,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier erwerben Sie ein grundsolides 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 m² 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 m² große und ruhige Südgrundstück.

Alternativ besteht die Möglichkeit, im Garten auf einer Teilfläche von rund 450 m² 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 ² 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

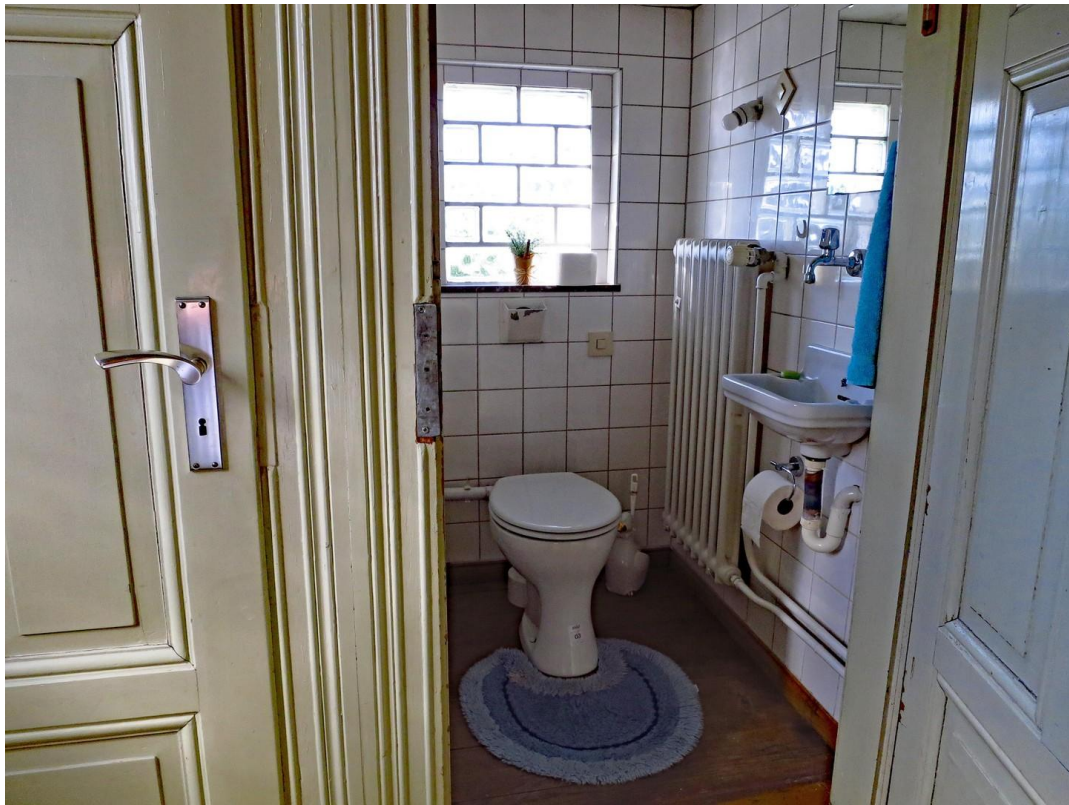


Wohnzimmer im Erdgeschoss



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

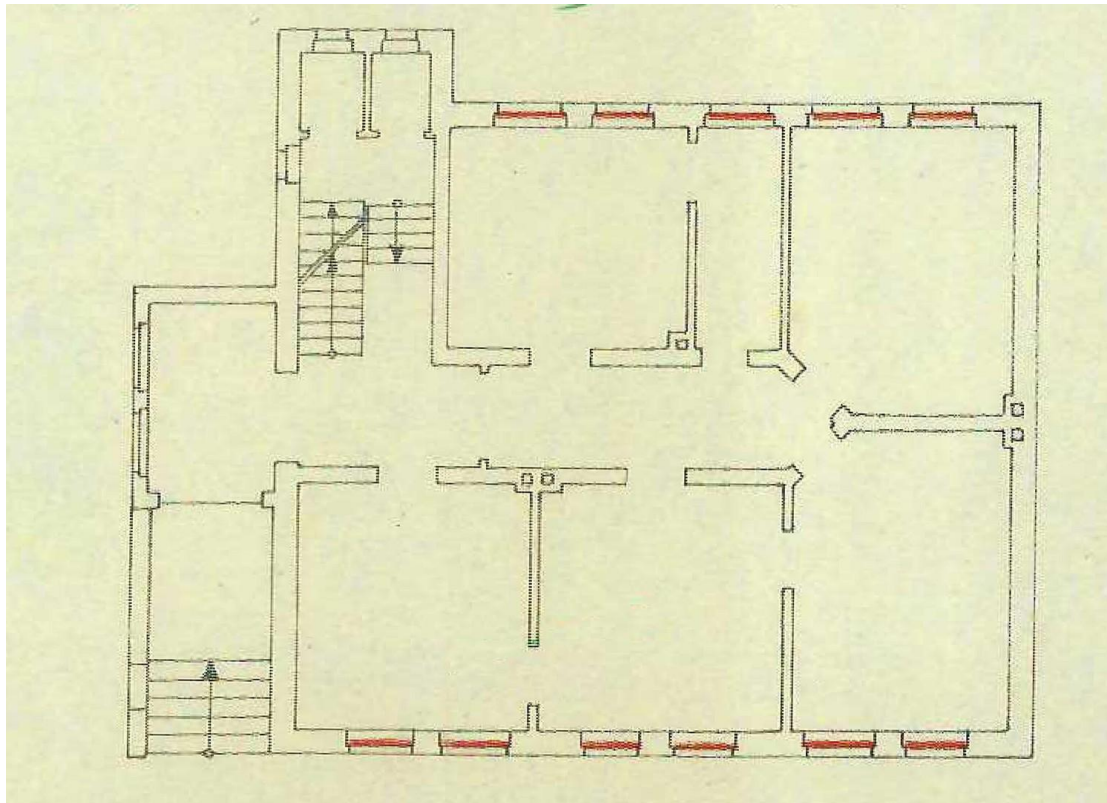


Fernseh- oder Kinderzimmer

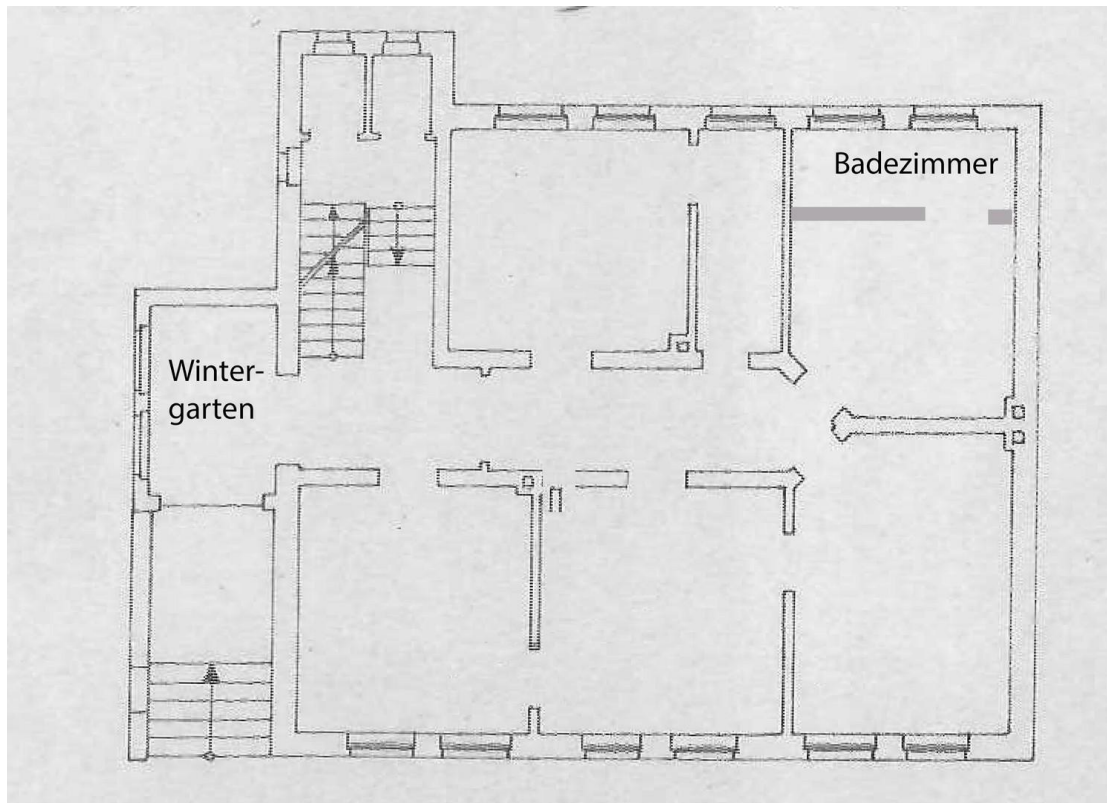


Gäste- oder Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

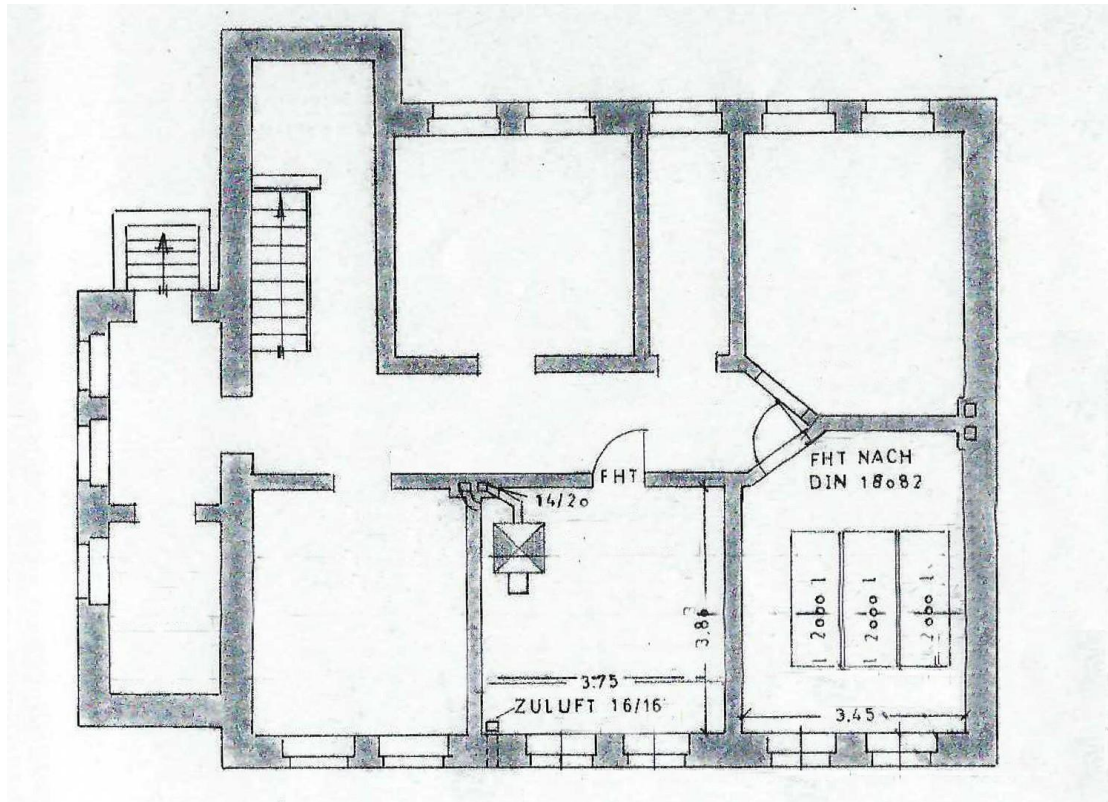


Grundriss Erdgeschoss



Grundriss DG in etwa wie EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellergeschoss