Bad Oeynhausen – Rehme

Neubau Erdgeschosswohnung 2 mit Gartenanteil in Bad Oeynhausen

Objektnummer: 24231007

KAUFPREIS: 341.900 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 100,56 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Auf einen Blick

Objektnummer	24231007
Wohnfläche	ca. 100,56 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2014
Stellplatz	1 x Freiplatz, 3500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	341.900 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Provisionsfrei für Käufer
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	14.04.2025
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	36.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Die Immobilie

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Die Immobilie

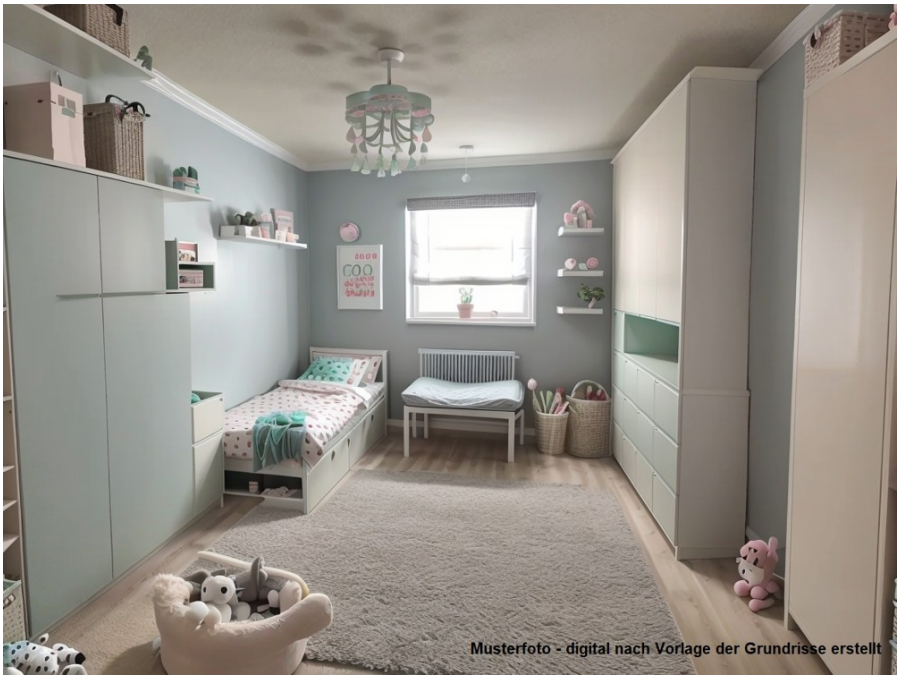
Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Die Immobilie

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Die Immobilie

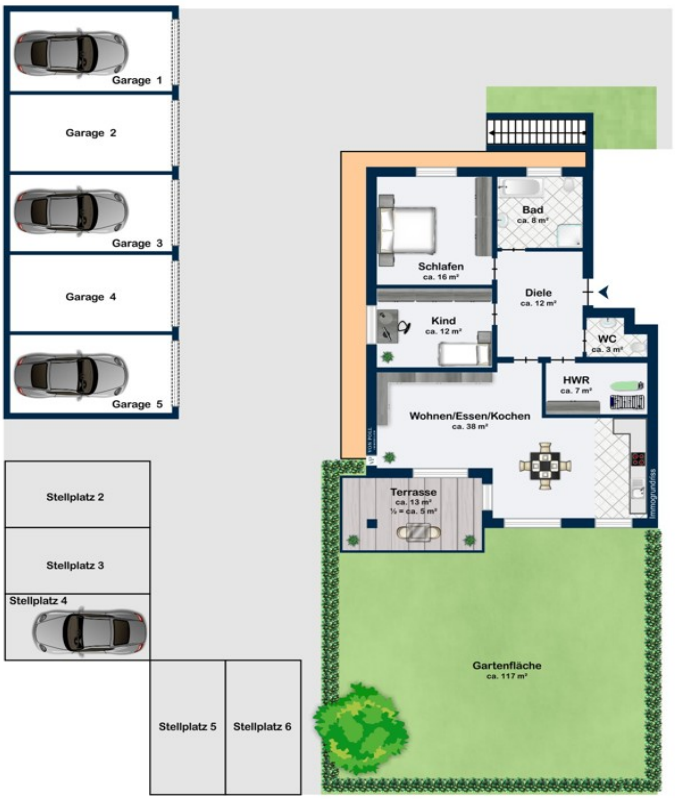


Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Die Immobilie

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Ein erster Eindruck

Kaufen statt mieten - Schluss mit den steigenden Mieten, kaufen Sie eine moderne, neue Eigentumswohnung im schönen Kurort Bad Oeynhausen. Das große Einkaufszentrum Werrepark ist fußläufig gut zu erreichen. In dieser Wohnung werden Sie sich wohlfühlen! Schöne, große Räume mit großen Fensterflächen und einer kompletten Fußbodenheizung, die mit einer modernen Luft-/Wasser-Wärmepumpe beheizt wird. Selbstverständlich wird das Haus den KFW 55 Standard erfüllen und glänzt mit einem sehr geringen Energiewert. Insgesamt sind in diesem schönen Mehrfamilienhaus lediglich 6 Eigentumswohnungen entstanden. Selbstverständlich ist ein Fahrstuhl vorhanden. Ein Stellplatz für Ihren PKW kann für 3.500 Euro zusätzlich erworben werden. Diese Erdgeschosswohnung links verfügt über eine kleine Terrasse sowie einen großen Gartenanteil von ca. 117 m² zur Sondernutzung. Als besonderes Highlight dieser Wohnung, können Sie die Terrasse sowohl aus der offenen Küche als auch aus dem Wohnbereich heraus betreten. Genießen Sie hier die ersten Sonnenstrahlen und ein gemütliches Sonntagsfrühstück mit der ganzen Familie. Auf die Auswahl der Sanitärelemente und die Bodenbeläge haben Sie zur Zeit noch einen persönlichen Einfluss. Das Objekt befindet sich aktuell im Innenausbau und wird voraussichtlich im Juni 2024 bezugsfertig sein. Die Bilder der Wohnräume wurden von uns virtuell erstellt und sollen Ihnen einen kleinen Einblick auf die Möglichkeiten der Möblierung bieten. Gerne können Sie Ihre Eindrücke bei einer Besichtigung mit uns vertiefen. Wir bieten Ihnen außerdem eine Finanzierung aus einer Hand durch unsere Kollegen von VON POLL FINANCE, zu denen wir Ihnen gerne einen Kontakt herstellen können.

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Ausstattung und Details

- Massivbauweise, 2024 fertig gestellt
- Walmdach, Beschichtete Tonziegel
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen
- Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung und elektr. Jalousien
- Zimmertüren aus Holz
- 1 Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC
- 1 Gäste-WC
- Luft-/Wärmepumpe
- Terrasse
- Fahrstuhl
- großer Gartenanteil (ca. 117 m²)
- 1 Hauswirtschaftsraum in Wohnung
- 1 Abstellraum im Keller
- PKW Stellplatz (3.500 Euro Kaufpreis)

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich im Ortsteil Rehme in Bad Oeynhausen. Das Einkaufszentrum Werrepark ist fußläufig in ca. 1 km Entfernung gut zu erreichen. Rehme ist ein Stadtteil der Stadt Bad Oeynhausen im Kreis Minden-Lübbecke in Ostwestfalen. In wenigen Fahrminuten sind Sie im Stadtzentrum von Bad Oeynhausen oder im schönen Kurpark. Die Verkehrsanbindung ist optimal, die Autobahnen A 2 Richtung Berlin oder Ruhrgebiet und A 30 in Richtung Amsterdam sind mit dem PKW in wenigen Minuten zu erreichen. Drei internationale Flughäfen sind nur ca. 60 Minuten entfernt. Bad Oeynhausen ist ein international renommierter Kurort mit 49.000 Einwohnern, der jährlich mehr als 121.000 Kurgäste und Urlauber empfängt. Die Stadt beheimatet das Herz- und Diabeteszentrum, welches mit Abstand das größte Herztransplantationszentrum in Europa ist. Durch die Kooperation mit der Ruhruniversität Bochum hat Bad Oeynhausen den Status einer Universitätsstadt. Zahlreiche weitere Fachkliniken mit teils überregionaler Bedeutung befinden sich in der Kurstadt. Weiterhin zeichnet sich die Stadt als Naherholungsgebiet mit unzähligen Sportmöglichkeiten und kulturellen Highlights wie das „Theater im Park“, die „Balitherme“ und das Variete „GOP“ aus.

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2025. Endenergiebedarf beträgt 36.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37 Minden
E-Mail: minden@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com