

VERKAUFT - EIN HAUS ZUM VERLIEBEN!

Expose-ID	K3143
Wohnfläche	182,00 m ²
Räume	6
Grundstück	1000 m ²
Baujahr	1973

349.000,00 €

Objekt-Beschreibung

Ein Haus zum Verlieben!

Großes Einfamilienhaus mit Einbauküche, Kamin, 2 Balkonen, Garten und 3 Garagen in Bad Oeynhausen-Oberbecksen

Grundstück:

Ca. 1.000 m². Gepflasterte Hoffläche mit 3 Garagen (elektr. Tore) und 2-3 Pkw-Stellplätzen.

Idyllisch angelegter Garten mit Rasenfläche und Grenzbepflanzungen. Große Terrasse. 2 Zugänge zum Keller.

Bauweise:

Baujahr 1973. Massive Bauweise, Vollkeller, Klinkerfassade. Laufend modernisiert und renoviert. Wohnhauserweiterung und Anbau einer 3. Garage 1987.

Wohnflächen:

Ca. 182 m² Wohnfläche über 2 Etagen. Im Keller befinden sich ca. 57 m² beheizbare Fläche, derzeit Arbeitszimmer und Partykeller zzgl. weiterer Kellerräume und Dachboden.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Flur/Eingangsbereich mit Garderobe und Steintreppe zum Kellergeschoß.

Helle Küche mit moderner EBK, Zugang zum Esszimmer. Große, offene Wohndiele mit Kamin und Galerie, großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten. Gäste-WC.

Obergeschoss:

Über eine offene Holzterrasse in der Wohndiele gelangt man in den oberen Bereich. Schlafzimmer mit Zugang zum Badezimmer und zum überdachten Westbalkon, Kinderzimmer ebenfalls mit Zugang zum Westbalkon, weiteres Kinderzimmer, Gästezimmer, großzügiges Badezimmer mit 3 Fenstern, Gäste-WC, Abstellraum und Flur. Zugang zum Spitzboden (über eine Bodentreppe) im Flur. Zugang zum überdachten Ostbalkon vom Flur aus.

Kellergeschoß:

Großes Büro, großer Hobby-/Partykeller, 2 Kellerräume, Heizungsraum mit Öllager (Kunststofftanks), Duschbad und Waschkeller. 2 Treppenausgänge zum Garten. Alle Fenster sind mit Gittern versehen/Einbruchschutz.

Spitzboden:

Nicht ausgebaut, über Einschubterrasse zu erreichen.

Ausstattung

Modernisierte und ständig gewartete Ölzentralheizung (Strebel, 1987) mit Warmwasseraufbereitung, 4.500l Öllager. Küche, Wohndiele und Badezimmer im 1. OG mit Fußbodenheizung.

Holzfenster mit 2-fachverglasung und Rollläden von 1988, teilweise elektrische Rollläden. Hebe-/Schiebetür zur Terrasse (EG) und Zugänge zum Balkon (OG) von 2000.

Wasserenthärtungsanlage. Sat-TV.

EG:

Gäste-WC mit Waschbecken, WC und Fenster. Küche mit moderner Einbauküche und E-Geräten. Runder Türbogen vom Flur zur Wohndiele. Kamin mit neuwertigem Einsatz. Terrasse mit Markise.

Bodenbeläge: Travertin-Steinböden, aufbereiteter Parkettboden und Fliesen. Tapezierte Wände, teilw. vertäfelte Decken.

OG:

Bad mit Dusche, Eckwanne, WC, 2 Waschbecken, Einbauschränken und 3 Fenstern. Gäste-WC mit Waschbecken und WC. Bodenbeläge: Laminat, Fliesen und Teppich. Tapezierte Wände, teilw. vertäfelte Decken mit Deckenspots.

Kellergeschoss:

Großes, beheizbares Arbeitszimmer mit Vinylbelag, alle anderen Räume mit Fliesenboden. Bad mit Dusche, Waschbecken und Fenstern.

Sonstiges:

Energiebedarfskennwert: 221,9 kWh/(m²a).

Kaufpreis:

€ 349.000 inkl. Einbauküche.

Käufercourtage:

2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.

Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer, ohne Gewähr. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben. Irrtümer und Auslassungen bleiben vorbehalten.

Beschreibung der Lage

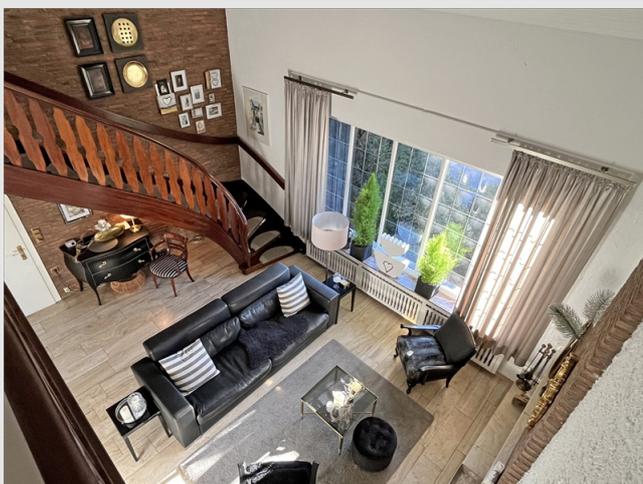
Ausgesprochen schöne und gepflegte Wohnlage im Ortsteil Oberbecksen. Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind sehr gut erreichbar. Gepflegte Nachbarschaft. Gute Verkehrsanbindung nach Bad Oeynhausen, Minden und zu den Bundesautobahnen A 2 und A 30.

Nebenkosten

2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.



VERKAUFT - Ein Haus zum Verlieben!



Wohndiele



Wohndiele



VERKAUFT - Ein Haus zum Verlieben!



Wohnzimmer



Terrasse



Terrasse



Küche



Küche



Esszimmer



Flor - Obergeschoss



Schlafzimmer - Obergeschoss



Kinderzimmer - Obergeschoss



Balkon - Obergeschoss



Garten



Kind 2 - Obergeschoss

Bad - Obergeschoss



Gästezimmer - Obergeschoss



Arbeitszimmer - Kellergeschoss



VERKAUFT - Ein Haus zum Verlieben!

