Bad Oeynhausen – Rehme

Penthaus Maisonettewohnung mit Dachterrasse in Bad Oeynhausen

Objektnummer: 26231014



KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 105.33 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26231014 - 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: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Auf einen Blick

Objektnummer	26231014
Wohnfläche	ca. 105.33 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	2024
Stellplatz	1 x Garage, 12500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	28.07.2034
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	19.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Die Immobilie





Objektnummer: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Die Immobilie





Objektnummer: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Die Immobilie

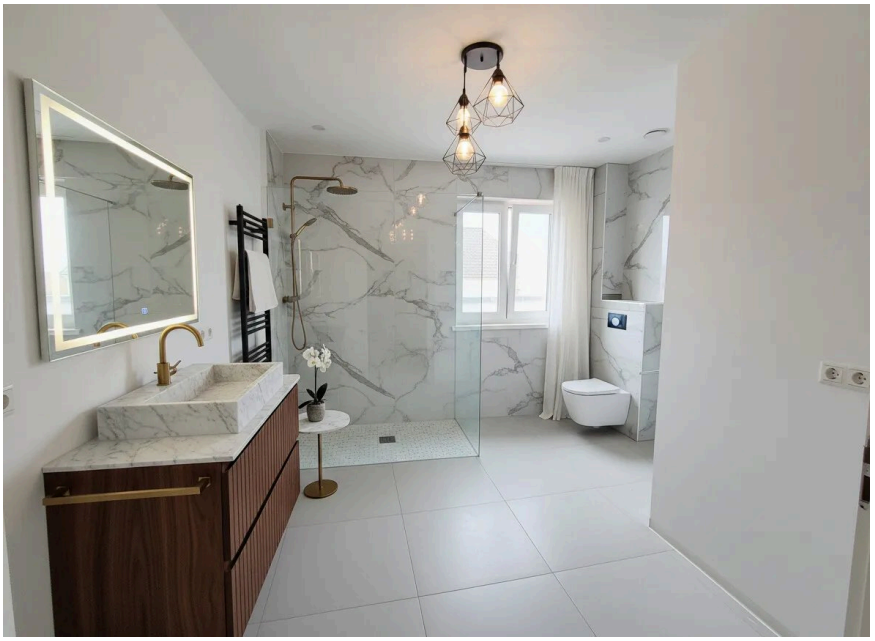




Objektnummer: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Die Immobilie





Objektnummer: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

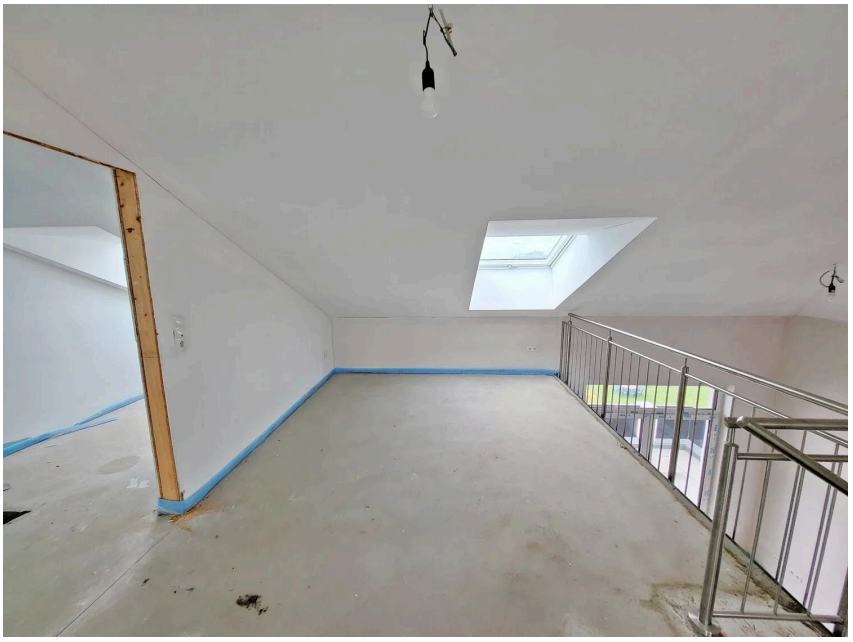
Die Immobilie





Objektnummer: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Die Immobilie





Objektnummer: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

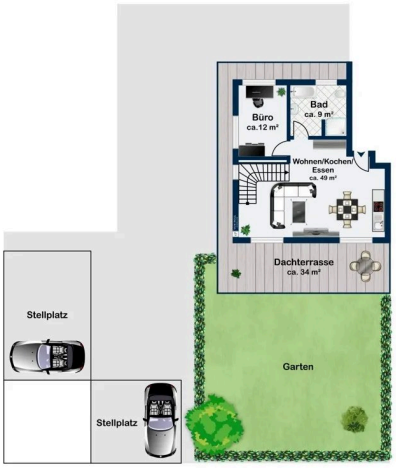
Die Immobilie





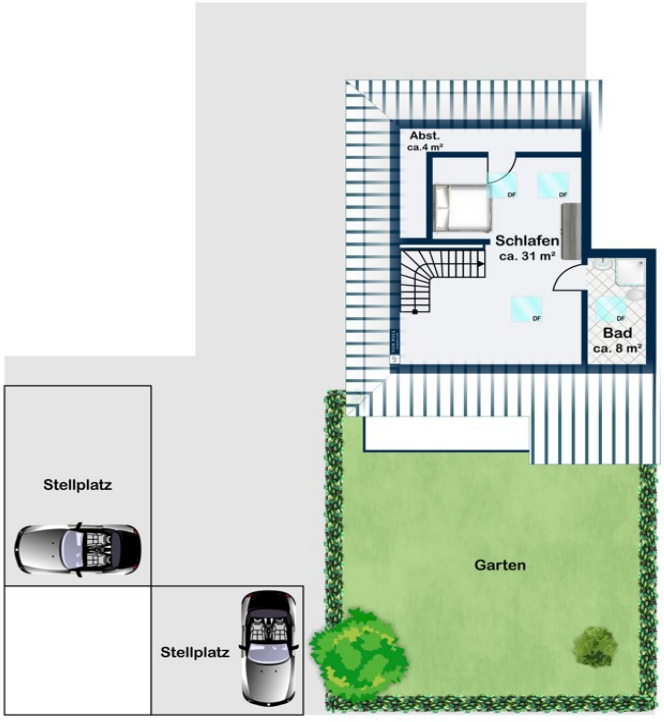
Objektnummer: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Die Immobilie



Objektnummer: 26231014 - 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: 26231014 - 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 erfüllt das Haus den KFW 55 Standard und glänzt mit einem sehr geringen Energiewert.

Insgesamt sind in diesem schönen Mehrfamilienhaus lediglich 6 Eigentumswohnungen entstanden, die 4 Etagenwohnungen sind bereits verkauft und bewohnt. Selbstverständlich ist ein Fahrstuhl vorhanden. Eine eigene Garage für Ihren PKW kann für 12.500 Euro zusätzlich erworben werden.

Diese Penthauswohnung verfügt über eine rundumlaufende Dachterrasse, die Sie aus allen Räumen des Untergeschosses betreten können. Als besonderes Highlight verfügt diese Wohnung zudem über einen ausgebauten Dachboden, welcher Ihnen durch einen großen Schlafraum und einem Badezimmer en Suite sehr viel Privatsphäre ermöglicht.

Auf die Auswahl der Sanitärelemente und die Bodenbeläge haben Sie zur Zeit noch einen persönlichen Einfluss.

Die Bilder der Wohnräume wurden zum Teil von uns virtuell erstellt und sollen Ihnen einen kleinen Einblick auf die Möglichkeiten der Immobilie 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: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Ausstattung und Details

- Massivbauweise, Fertigstellung im Sommer 2024
- 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 Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Luft-/Wärmepumpe
- große Dachterrasse
- Fahrstuhl
- 1 Abstellraum im Keller
- Garage, massiv gemauert, ca. 16 m², Flachdach (12.500 Euro Kaufpreis)

Objektnummer: 26231014 - 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: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Sonstige Angaben

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: 26231014 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden
Tel.: +49 571 - 94 19 288 0
E-Mail: minden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com