

VERKAUFT - AUF VIELFÄLTIGE WEISE NUTZBAR CHARMANTE STADTVILLA MIT 2 WOHNHEITEN, GROSSEM GARTEN-/BAUGRUNDSTÜCK

Expose-ID	K2954
Wohnfläche	170,00 m ²
Räume	9
Grundstück	845 m ²
Baujahr	1910

415.000,00 €

Objekt-Beschreibung

Bauweise:

Baujahr ca. 1910, renoviert und modernisiert in 1991. Spitzbodenausbau Bj. 1998.
Grundsolide und massive Bauweise mit Vollkeller.

Das Objekt wurde seit 1991 vollständig als Bürogebäude genutzt.

Grundstück:

Ca. 845 m² bestehend aus 2 Flurstücken. Großes und pflegeleichtes Grundstück mit Grenzbeplantungen und ca. 8 PKW-Stellplätzen.

Flurstück 1 (ca. 433 m²) ist bebaut mit dem Haus, Flurstück 2 (ca. 412 m²) wird als Parkfläche genutzt (Baugrundstück).

Wohnfläche:

Ca. 170 m² Wohnfläche über 2 Etagen zzgl. Spitzboden (ca. 49 m²) und Vollkeller. Spitzbodenausbau ist kein eingetragener Wohnraum.

Aufteilung:

EG - ca. 87 m²:

Wohnungseingangstür, Flur, 5 Räume, davon einer als Küche nutzbar, kleines Bad (WC mit Waschbecken/auch als Bad ausbaubar) und Abstellraum.

OG - ca. 83 m²:

Wohnungseingangstür, Flur, 4 Räume, Küche, kleines Wannenbad, Abstellraum und kl. Südbalkon.

Spitzbodenstudio - ca. 49 m²:

Helles Studiozimmer, kleines Büro, Kochnische und modernes Duschbad.

Keller:

Heizungskeller und 4 diverse Räume, einer mit Zugang zum Hinterhof.

Sehr gepflegter Gesamtzustand!

Das gesamte Haus wurde bisher als Büro genutzt!

Sollte dies nicht in gleicher Weise weiter geschehen, empfiehlt sich eine Nutzung sowohl des Erdgeschosses als auch des Obergeschosses als jeweils eine Wohneinheit, der die Nutzung des Dachbodens wahlweise zugeschlagen werden könnte, z.B. als Büro oder Gästeappartement.

Ausstattung

Modern gestalteter Treppenaufgang, ursprüngliche, sehr gut erhaltene Hauseingangstür. Sehr schönes Treppenhaus mit schwarz lackiertem Holzgeländer, schöne original erhaltenen Holzinneüren. Stylish gestalteter Dachbodenausbau mit Atelierfenster.

Gaszentralheizung (Niedertemperatur) mit Warmwasseraufbereitung (Baujahr 1991). Kunststofffenster im Jahr 2009 nachträglich neu isoliert (U-Wert 1,0). Kellerfenster aus 2012.

Alle Räume mit gepflegtem dunklem Teppichboden, Küche und Bäder mit Vinyl-Belag. Wände und Decken hell weiß gestrichen.

Das Gebäude wurde bisher als Büro genutzt, es hat eine entsprechende Elektro- und IT-Installation und verfügt über eine Alarmanlage. 1 Klima Splitgerät mit Innengeräten auf alle Etagen verteilt.

Freistellung:

Das Objekt wird zum 31.12.2020 freigestellt.

Sonstiges:

Energieausweis in Arbeit.

Kaufpreis:

€ 415.000,- .

Käufercourtage:

4,64 % des Kaufpreises inkl. 16 % MwSt.

Anmerkung:

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

Beschreibung der Lage

Zentrale Wohnlage in der Innenstadt von Bad Oeynhausen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Bahnhof und Fußgängerzone sind in wenigen Gehminuten erreicht.

Nebenkosten

4,64 % des Kaufpreises inkl. 16 % MwSt.



VERKAUFT - Auf vielfältige Weise nutzbar Charmante Stadtvilla mit 2 Wohneinheiten, großem Garten-/Baugrundstück



VERKAUFT - Auf vielfältige Weise nutzbar Charmante Stadtvilla mit 2 Wohneinheiten, großem Garten-/Baugrundstück



VERKAUFT - Auf vielfältige Weise nutzbar Charmante Stadtvilla mit 2 Wohneinheiten, großem Garten-/Baugrundstück