

Bad Oeynhausen – Rehme

# Neubau Erdgeschosswohnung 2 mit Gartenanteil in Bad Oeynhausen

Property ID: 24231007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 341.900 EUR • LIVING SPACE: ca. 100,56 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## At a glance

|                      |  |                       |  |
|----------------------|--|-----------------------|--|
| Property ID          | 24231007                                   | Purchase Price        | 341.900 EUR                            |
| Living Space         | ca. 100,56 m <sup>2</sup>                  | Commission            | Provisionsfrei für Käufer              |
| Roof Type            | Half-hipped roof                           | Condition of property | First occupancy                        |
| Rooms                | 3  | Construction method   | Solid                                  |
| Bedrooms             | 2  | Equipment             | Terrace, Guest WC, Garden / shared use |
| Bathrooms            | 1  |                       |  |
| Year of construction | 2024                                       |                       |  |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space, 3500 EUR (Sale) |                       |  |

Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Energy Data

|                                |                        |  |                            |
|--------------------------------|------------------------|--|----------------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating     | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate  |
| Energy Source                  | Air-to-water heat pump | Final Energy Demand                                  | 19.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 28.07.2034             | Energy efficiency class                              | A+                         |
| Power Source                   | Air-to-water heat pump | Year of construction according to energy certificate | 2024                       |

Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## The property





Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## The property



Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## The property





Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## The property



Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt



Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## The property



Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt



Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt

Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## The property



Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

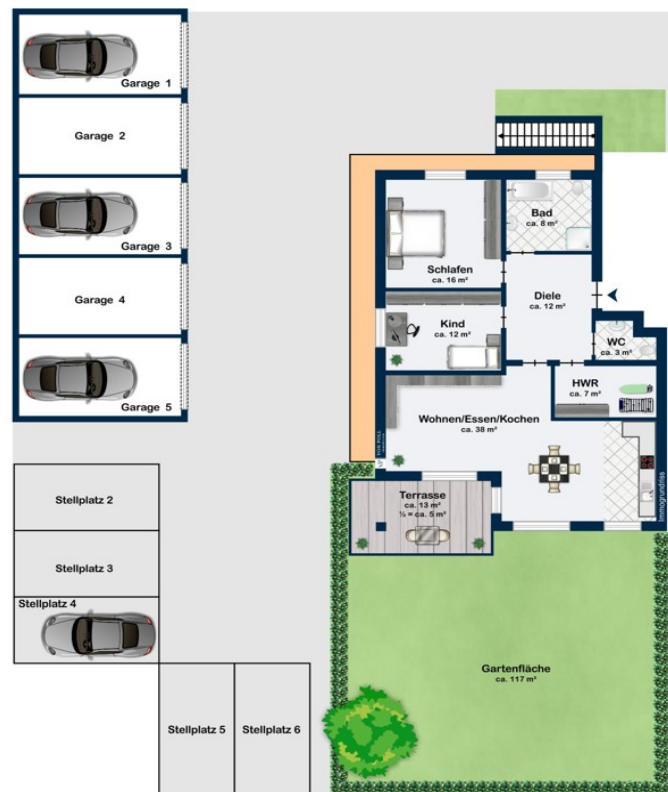
## The property





Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## A first impression

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 m<sup>2</sup> 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 Sommer 2024 bezugsfertig sein. Die Bilder der Wohnräume wurden zum Teil 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.

Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Details of amenities

- 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 Gäste-WC
- Luft-/Wärmepumpe
- Terrasse
- Fahrstuhl
- großer Gartenanteil (ca. 117 m<sup>2</sup>)
- 1 Hauswirtschaftsraum in Wohnung
- 1 Abstellraum im Keller
- PKW Stellplatz (3.500 Euro Kaufpreis)



Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## All about the location

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.

Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 19.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. 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.

Property ID: 24231007 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37 Minden  
E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)