Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

Eindrucksvolles und historisches Fachwerkhaus in Preußisch Oldendorf

Property ID: 24231019

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 211 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 1.307 m²

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

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

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

At a glance

Property ID	24231019
Living Space	ca. 211 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1762
Type of parking	3 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	285.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Needs renovation
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.06.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	316.60 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

The property

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

A first impression

Sie träumen von der Gemütlichkeit eines Fachwerkhauses, umgeben von einem wunderschön eingewachsenen Garten in ruhiger Lage - dann sollten Sie sich dieses Angebot nicht entgehen lassen. Das historische Nebengebäude wurde ca. 1762 als "Kötterhof" erbaut und dient heute als Diele, Waschküche, Werkstatt und Garage. Das heutige Wohnhaus wurde ursprünglich ca. 1900 als Möbelmagazin in Fachwerk errichtet und laufend erweitert. Der Umbau zum Wohnhaus erfolgte in den 50er Jahren. Beide Gebäude sind über einen kleinen Trakt miteinander verbunden. Insgesamt bietet das Wohnhaus ca. 211 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf zwei Etagen mit 6 großzügigen und gut geschnittenen Zimmern. Durch den individuellen Grundriss haben Sie hier viel Spielraum für eigene Kreativität. Zusätzlich stehen Ihnen im denkmalgeschützten Kötterhof noch ca. 125 m² Nutzfläche sowie eine Garage zur Verfügung. Mit diesem historischen Gebäude-Ensemble können Sie sich den Traum vom naturnahen Wohnen oder auch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach erfüllen. Das großzügige Platzangebot bietet viele Möglichkeiten, sich zu entfalten. In der großzügigen Diele des Nebengebäudes sorgt ein Kamin für wohlige Wärme. Hier könnten Sie sich eine gemütliche Wohndiele einrichten, ein Jagdzimmer oder ein Partyraum würden diesem Raum ebenfalls Charakter verleihen. Das ca. 1.307 m² große Grundstück ist liebevoll bepflanzt und sehr gepflegt. Der Garten ist der ideale Abenteuerspielplatz für Ihre Kinder. Zudem können Sie die Sommertage bei einem ausgiebigen Sonnenbad und mit einem guten Buch in der Hand genießen. Die Terrasse ist überdacht und passt durch die umgebenen Fachwerkbalken perfekt zum Charme der Immobilie. Überzeugen Sie sich gerne selbst von der Besonderheit des Hauses und lassen Sie den Zauber der alten Zeit und die gemütliche Atmosphäre auf sich wirken. Gerne stellen wir Ihnen auch die Möglichkeit eines virtuellen Rundganges zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihre Gestaltungsideen.

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

Details of amenities

- Fachwerkhaus
- Satteldach
- Tondachziegel von Heisterholz
- Holzfenster, teilweise mit Fensterläden
- Bodenbeläge: Dielen, Laminat, Fliesen, Teppich
- Veranda im Eingangsbereich
- 2 Einbauküchen
- weiße Holztüren
- Badezimmer im EG mit Wanne, Dusche, WC und 2 Waschtischen
- Badezimmer im OG mit Dusche, WC und Waschtisch
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Bj. 2012)
- Kaminofen im Wohn-/Essbereich
- gemauerter Kaminofen im historischen Nebengebäude
- Nebengebäude hat Ausbaupotential
- überdachte Terrasse
- eigener Brunnen
- Garage, Werkstatt, Hauswirtschaftsraum sowie diverse Kammern und Abstellräume
- Garage mit Starkstromanschluss
- voll umzäuntes Grundstück mit Doppelstabmattenzaun
- großer Garten mit eingewachsenen Pflanzen

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

All about the location

Offelten zählt zu den schönsten Fachwerkdörfern Ostwestfalens. Selten sind historische, bäuerliche Fachwerkhäuser in so großer Dichte und liebevoll erhalten zu finden wie hier am Berghang des Wiehengebirges nahe Preußisch Oldendorf. Offelten gehört zu der ca. 13.000-Einwohner Stadt Preußisch Oldendorf im Kreis Minden-Lübbecke. Der hier angebotene Fachwerk-Hof liegt im Dorfkern und ist umgeben von Wiesen und altem Baumbestand. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei sowie Ärzte, Banken, Cafes, Restaurants und diverse Sportangebote sind in Preußisch Oldendorf, in ca. 1,5 km Entfernung, zu finden. Kindergarten und Schulen ebenfalls. Es gibt eine direkte Bahnanbindung nach Bielefeld, sowie Busverbindungen in die umliegenden Orte. Die Kreisstadt von Minden mit seinen attraktiven Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten ist mit dem PKW in weniger als 45 Minuten zu erreichen. Das Zentrum der Großstadt Osnabrück ist etwa 40 km entfernt. Die nächstgrößere Stadt Lübbecke mit seiner attraktiven Fußgänger/Einkaufszone ist mit dem PKW in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 316.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1762. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com