

Bad Oeynhausen – Rehme

# Neubau Etagenwohnung 4 mit Balkon in Bad Oeynhausen

Número de propiedad: 24231009



PRECIO DE COMPRA: 341.900 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100,01 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## De un vistazo

Número de propiedad	24231009
Superficie habitable	ca. 100,01 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 12500 EUR (Venta)

Precio de compra	341.900 EUR
Piso	Piso
Comisión	Provisionsfrei für Käufer
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	36.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.04.2025	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propiedad



Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propiedad



Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propiedad



Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propiedad





Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propiedad



Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt



Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt

Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propiedad



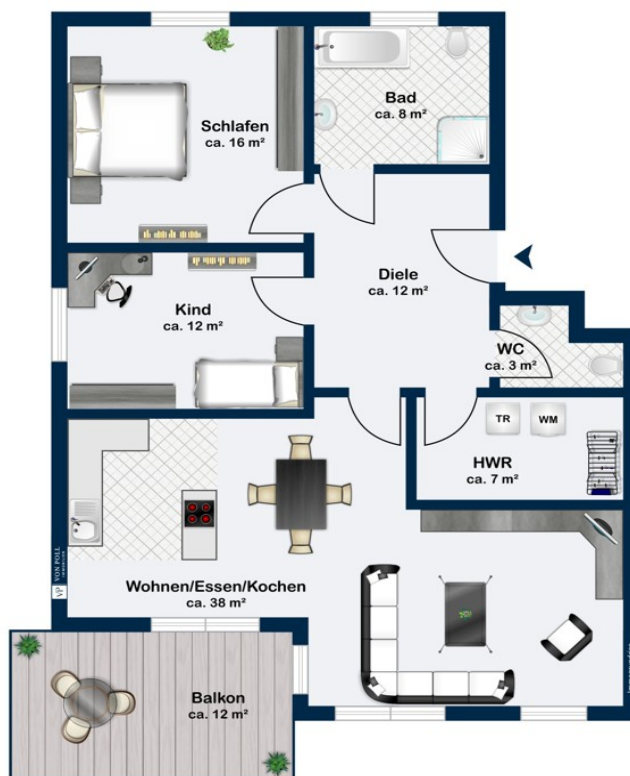
Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propiedad



Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Una primera impresión

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. Eine eigene Garage für Ihren PKW kann für 12.500 Euro zusätzlich erworben werden. Diese Etagenwohnung links verfügt über einen schönen Balkon, den Sie direkt durch die Küche sowie dem Wohnbereich betreten können. Die offene Küche, die etwas eingerückt und somit nur optisch vom Wohnbereich getrennt ist, sorgt dafür, dass Sie sich auch während der Essenszubereitung im Zentrum Ihres Familienlebens befinden. 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. Auf die Auswahl der Sanitärelemente und die Bodenbeläge haben Sie zur Zeit noch einen persönlichen Einfluss. 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.

Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Detalles de los servicios

- 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
- Balkon
- Fahrstuhl
- 1 Hauswirtschaftsraum in Wohnung
- 1 Abstellraum im Keller
- Garage, massiv gemauert, ca. 16 m<sup>2</sup>, Flachdach (12.500 Euro Kaufpreis)

Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2025. Endenergiebedarf beträgt 36.00 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.



Número de propiedad: 24231009 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)