

Bad Oeynhausen – Rehme

# Neubau Etagenwohnung 3 mit Balkon in Bad Oeynhausen

CODE DU BIEN: 24231008



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

**PRIX D'ACHAT: 341.900 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100,82 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24231008
Surface habitable	ca. 100,82 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2024
Place de stationnement	1 x Garage, 12500 EUR (Vente)

Prix d'achat	341.900 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Provisionsfrei für Käufer
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	36.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.04.2025	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propriété



CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propriété



Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt



CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propriété



Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt



Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt

CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## La propriété



Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt



Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt

CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

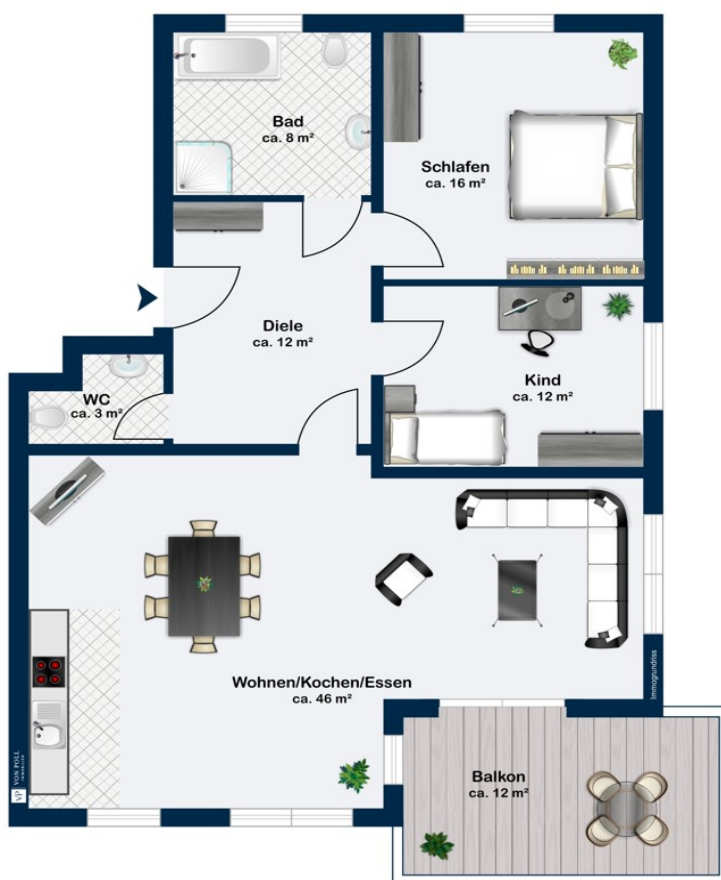
## La propriété



Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt

CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Une première 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. Eine eigene Garage für Ihren PKW kann für 12.500 Euro zusätzlich erworben werden. Diese Etagenwohnung rechts verfügt über einen schönen Balkon, welcher über den Wohnbereich erreicht wird. Ebenfalls im Wohnbereich integriert ist eine offene Küche, die es Ihnen ermöglicht auch während der Essenszubereitung weiterhin im Zentrum Ihres Familienlebens sein. 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.

CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Détails des commodités

- 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)

CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 24231008 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)