

Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

# Eindrucksvolles und historisches Fachwerkhaus in Preußisch Oldendorf

CODICE OGGETTO: 24231019

360°-Rundgang



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

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 211 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.307 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24231019	Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Superficie netta	ca. 211 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1762		
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	316.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.06.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1762

CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf**

## Una prima impressione

Sie träumen von der Gemütlichkeit eines Fachwerkhäuses, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 316.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1762. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**CODICE OGGETTO: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf – Preußisch Oldendorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)