

Bad Oeynhausen – Rehme

# Neubau Erdgeschosswohnung 1 mit Gartenanteil in Bad Oeynhausen

Número da propriedade: 24231006



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

PREÇO DE COMPRA: 341.900 EUR • ÁREA: ca. 100,04 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Numa vista geral

Número da propriedade	24231006
Área	ca. 100,04 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 12500 EUR (Venda)

Preço de compra	341.900 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Provisionsfrei für Käufer
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	36.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.04.2025	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## O imóvel



Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## O imóvel



Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## O imóvel



Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## O imóvel





Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## O imóvel



Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## O imóvel



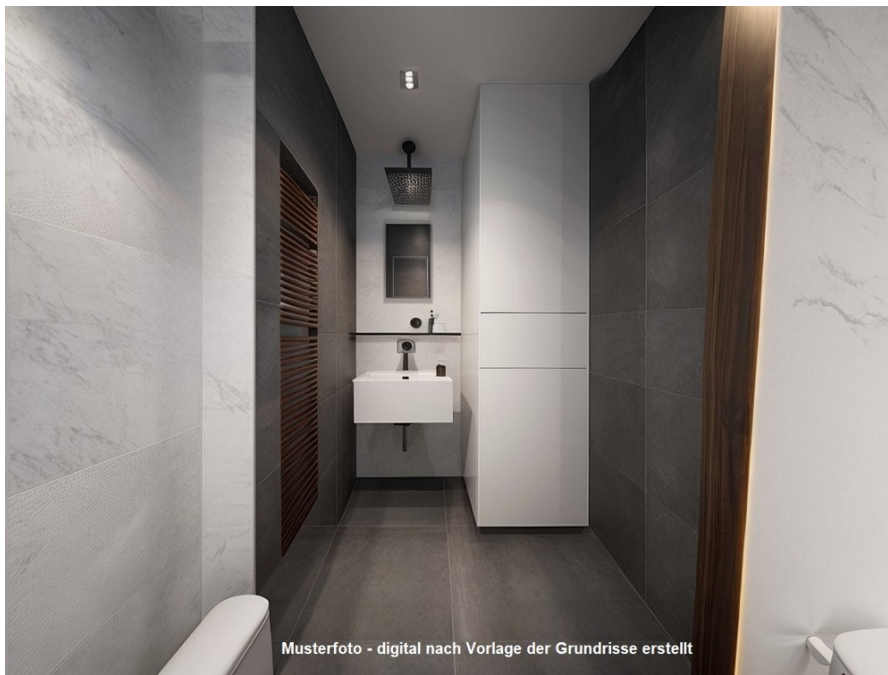
Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt



Musterfoto - digital nach Vorlage der Grundrisse erstellt

Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## O imóvel



Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Uma primeira impressão

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 Erdgeschosswohnung rechts verfügt über eine kleine Terrasse sowie einen großen Gartenanteil von ca. 193 m<sup>2</sup> zur Sondernutzung. Als einzige Wohnung im gesamten Gebäude, verfügt diese Wohnung über einen abgeschlossenen Küche. Somit können Sie fernab des Familiengeschehens in Ruhe Ihre Speisen zubereiten und haben durch den direkt angrenzenden HWR schnellen Zugriff auf Ihre Vorräte und Geräte. 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.

Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Outras informações

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 da propriedade: 24231006 - 32547 Bad Oeynhausen – Rehme

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)