

ruhig und stadtnah, Ihr neues zu Hause.

31840 Hessisch Oldendorf, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005974



Wohnfläche ca.: **57,06 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **75.000 EUR**



ruhig und stadtnah, Ihr neues zu Hause.

Objekt ID	MM-005974
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	31840 Hessisch Oldendorf Niedersachsen
Etage	EG
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	57,06 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	173 EUR
Kaufpreis	75.000 EUR



Objektbeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine Eigentumswohnung, einem Rückzugsort mit charmanter Ausstrahlung und durchdachtem Raumkonzept. Sie bietet Ihnen auf etwa 57,06 m² den idealen Lebensraum.

Die Fassade des Hauses in der sich die Wohnung befindet präsentiert sich in einem freundlichen Hellgrün, das durch dunkle Backsteine akzentuiert wird. Dieser Kontrast verleiht dem Gebäude eine einladende Aura und schafft ein harmonisches Gesamtbild.

Beim Betreten der Wohnung erwartet Sie ein geräumiger Flur, der den Zugang zu allen weiteren Räumen ermöglicht. Hier finden Sie ausreichend Platz für Garderobe und persönliche Utensilien, was für eine organisierte und aufgeräumte Atmosphäre sorgt.

Die Küche ist praktisch geschnitten und überzeugt mit einem großzügigen Fenster. Die hellgelben Wände verleihen dem Raum eine einladende Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt. Das Badezimmer bietet alles, was Sie benötigen: Dusche, Waschbecken mit Schrank und WC. Die helle, geflieste Gestaltung schafft eine angenehme und hygienische Umgebung.

Das Wohnzimmer präsentiert sich als großzügige Wohlfühloase mit zwei großen Fenstern, Laminatboden und hellorangenen Wänden. Hier können Sie entspannte Stunden genießen und haben Zugang zum Highlight der Wohnung – dem Balkon. Der Blick ins Grüne und ausreichend Platz machen den Balkon zum perfekten Ort für gemeinsame Nachmittage, Abende mit den Liebsten oder ein gemütliches Frühstück im Freien.

Das Schlafzimmer bietet ebenfalls großzügigen Raum mit einem großen Fenster – ein perfekter Rückzugsort für erholsame Nächte.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die Mitbenutzung des großen Gartens, der einen kleinen Spielplatz für die Kleinsten und eine weitläufige Rasenfläche mit einigen Bäumen umfasst. Vom Balkon aus können Sie den Garten überblicken und die Ruhe und Natur genießen.

Sprechen Sie mich gerne an, wenn Sie mehr Informationen zu der Eigentumswohnung haben möchten. Wenn der Wunsch besteht, unterstütze ich Sie auch gerne bei Finanzierungsangelegenheiten. Vereinbaren Sie hierfür einfach einen Termin.

Ausstattung

- Hochparterre
- Baujahr 1971
- 57,06 m² Wohnfläche
- Loggia
- vermietet
- ruhig
- stadtnah



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	149,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Hessisch Oldendorf ist eine Stadt im Landkreis Hameln-Pyrmont in Niedersachsen. Die Stadt liegt zwischen Hannover und Bielefeld, welche in ca. 40 und 50 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Für die gute Anbindung der Stadt spricht auch der Verlauf der B83 durch Hessisch Oldendorf, die Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Hessen miteinander verbindet. Darüber hinaus gewährleistet der gut ausgebaute öffentliche Nahverkehr, darunter Busverbindungen und Bahnhöfe, eine bequeme Mobilität innerhalb der Region. Umgeben von den sanften Hügeln des Weserberglands und unweit des idyllischen Weserufer, verspricht diese Lage einen einzigartigen Lebensstil, der Ruhe und Naturerlebnis vereint.

Hessisch Oldendorf zeichnet sich durch seine historischen Fachwerkhäuser aus, die das Stadtbild prägen. Das jährliche Stadtfest, wie das "Weserliedersingen" und das "Mittelalterliche Spektakulum", bringt Bewohnende und Besucher:innen zusammen und verleiht der Stadt einen festlichen Charakter. Das Heimatmuseum "Alte Münze" bietet zudem Einblicke in die reiche Geschichte der Region. Die Region ist ein Paradies für Sportbegeisterte. Der nahegelegene Sportverein Tündern bietet vielfältige Möglichkeiten, von Fußball über Tennis bis hin zu Wassersport am Weserufer. Die modernen Sportanlagen und die Gemeinschaft im Verein tragen zur aktiven Lebensweise der Bewohner bei. Familien mit Kindern schätzen die Nähe zur Grundschule Hessisch Oldendorf und der Oberschule Stadthagen, die eine qualitativ hochwertige Bildung gewährleisten. Zahlreiche Kindergärten bieten liebevolle Betreuung und Förderung für die Kleinsten.





Zuwegung



Ansicht Straße



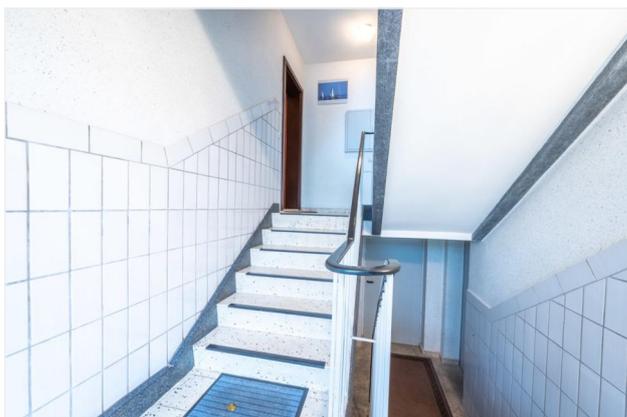
Spielplatz



seitliche Zuwegung



Hauseingang



Treppenhaus





Wohnzimmer



Zugang Loggia



Flur



Flur

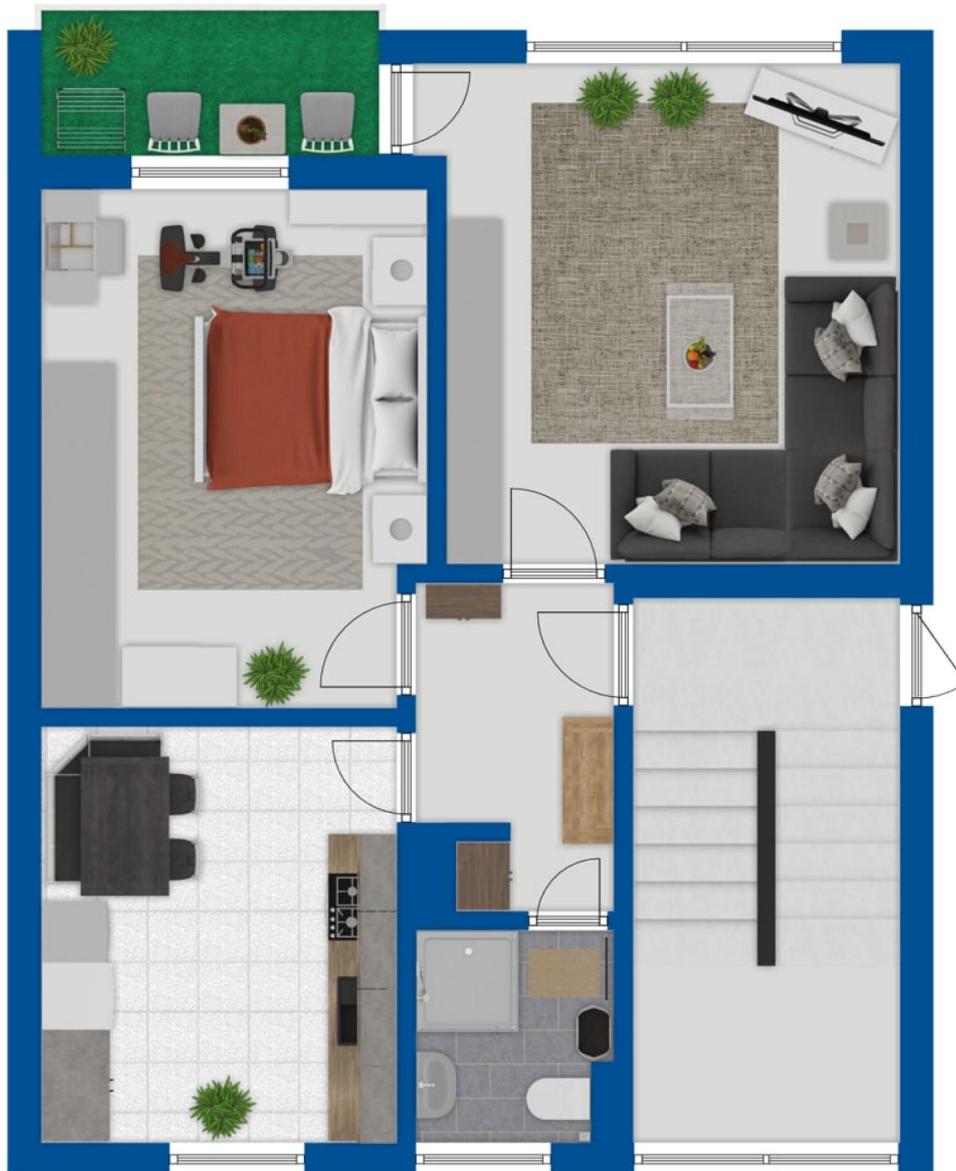


seitliche Ansicht



Grundriss

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich

