#fragMatthias
Wenn es um Immobilien geht

EXPOSÉ

Dieses Reihenhaus tanzt aus der Reihe

ECKDATEN

Objektart: Reihenhaus
Adresse: 32602 Vlotho
Baujahr: 1980
Letzte Modernisierung: 2022
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 120 m²
Grundstücksfläche (ca.): 180 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

VERKAUFT
€ 230.000,-

#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24 - 32549 Bad Oeynhausen - Tel.: 0163 4031 401
kompetenz@fragmatthias.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenhaus
> Vlotho
> 4 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-UtvTj

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenhaus
Adresse	32602 Vlotho
Baujahr	1980
Letzte Modernisierung	2022
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	120 m²
Grundstücksfläche (ca.)	180 m²
Kaufpreis	230.000,- €
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	150 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2020-08-08
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1980
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Gäste-WC	ja
barrierefrei	nein
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	Nach Absprache
Provision für Käufer	3,57
Provisionshinweis	Provisionsfrei für den Käufer!

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenhaus
> Vlotho
> 4 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-UtvTj

Objektbeschreibung:

Ein Sprichwort sagt: "Zuerst hatte ich einen Garten, dann hatte der Garten mich".

Dieses Sprichwort können Sie getrost ignorieren, denn der kleine Garten ist pflegeleicht und lädt eher zum relaxen ein, als dazu, Unkraut zu zupfen!

Ohnehin ist dieses 1980 erbaute Reihenmittelhaus ähnlich pflegeleicht wie der Garten. Im 48 QM großen Wohnzimmer liegt hochwertiges Parkett, die Fenster und Türen zum Garten sind neu, so dass Sie hier nach nur wenigen Pinselstrichen einziehen können.

Ins Obergeschoss können Sie die Kinder "verfrachten", wenn Sie den Abend gemütlich bei einem Glas Wein vor dem Kamin ausklingen lassen möchten. Für die Kinder gibt es jeweils ein eigenes Reich, so dass jeder seinen eigenen Rückzugsort hat.

Zudem wird ein Raum im Vollkeller als Schlafzimmer genutzt, so dass es Papa nicht weit vom Arbeitszimmer hat, sollten die arbeitsreichen Tage im Home Office mal wieder länger werden. Hobbyraum, Waschküche und ausreichend Abstellfläche seien hier ebenfalls erwähnt.

Das Wohnzimmer ist mit hochwertigem Parkett sowie neuen Fenstern und Türen ausgestattet. Die Eingangstür ist neu, das Bad erst vor wenigen Jahren renoviert.

Einfamilienhäuser sowie Doppelhaushälften mit schönen Gärten sind hier allgegenwärtig, die Nachbarn laden schon einmal auf eine Bratwurst ein.

Ausstattung:

Das Wohnzimmer ist mit hochwertigem Parkett sowie neuen Fenstern und Türen ausgestattet. Die Eingangstür ist neu, das Bad erst vor wenigen Jahren renoviert.

Ein hochwertiger Kamin im Wohnzimmer sowie eine Badewanne im Obergeschoss runden die Ausstattung perfekt ab.

Lagebeschreibung:

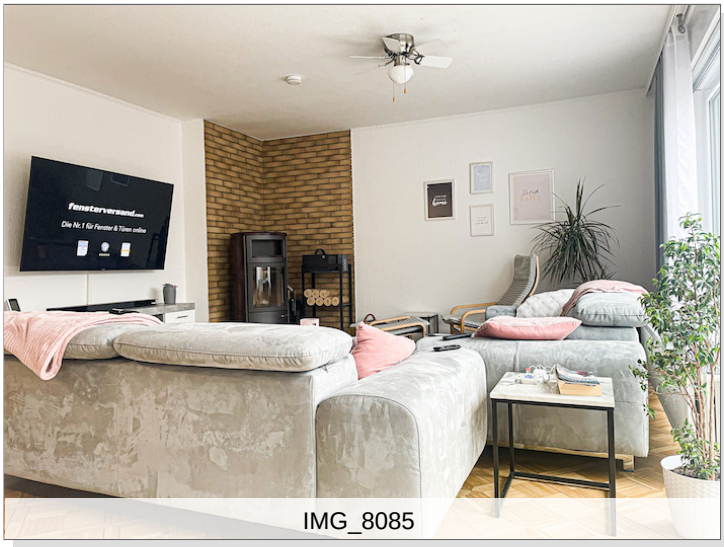
Fußläufig ist der Kindergarten gefahrlos für den Nachwuchs zu erreichen, eine Grundschule, sowie die Weser-Sekundarschule befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen sowie die Autobahn A2 und A30 sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.
Eine komfortable Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel steht ebenfalls zur Verfügung.

Sonstiges:

Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen/Auskünfte übernehmen wir keine Gewähr.

Objektbilder:

IMG_8086



IMG_8085

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24 - 32549 Bad Oeynhausen - Tel.: 0163 4031 401
kompetenz@fragmatthias.de

Eckdaten

> Reihenhaus
> Vlotho
> 4 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-UtvTj

IMG_8087

IMG_8091

IMG_8089

IMG_8252

IMG_8090

IMG_8095

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

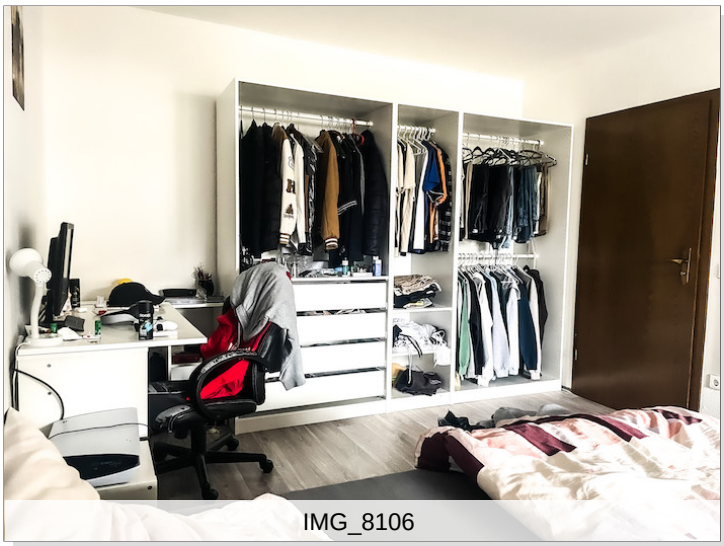
#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24 - 32549 Bad Oeynhausen - Tel.: 0163 4031 401
kompetenz@fragmatthias.de

Eckdaten

> Reihenhaus
> Vlotho
> 4 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-UtvTj

IMG_8098

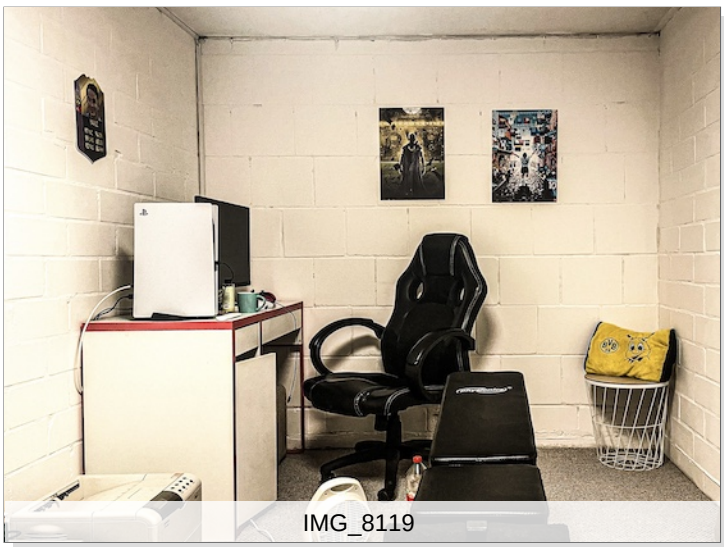
IMG_8113



IMG_8106

IMG_8116

IMG_8107



IMG_8119

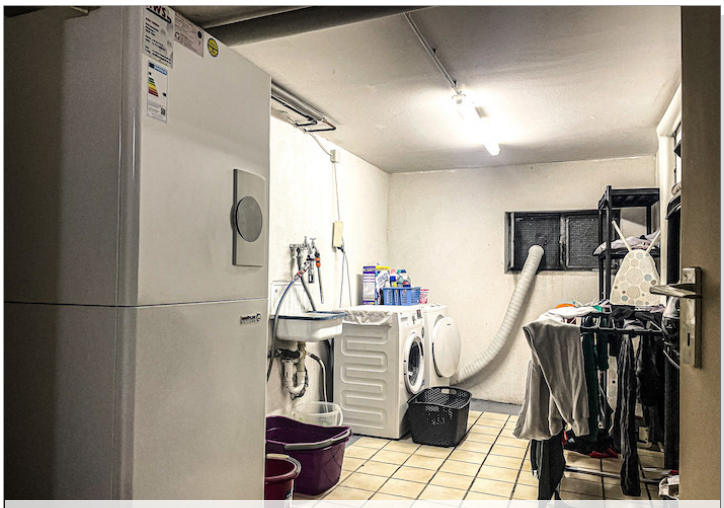
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24 - 32549 Bad Oeynhausen - Tel.: 0163 4031 401
kompetenz@fragmatthias.de

Eckdaten

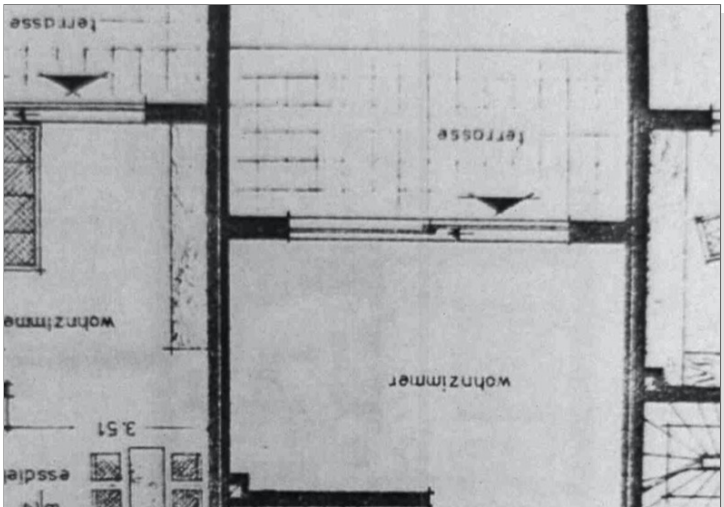
> Reihenhaus
> Vlotho
> 4 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-UtvTj

IMG_8121

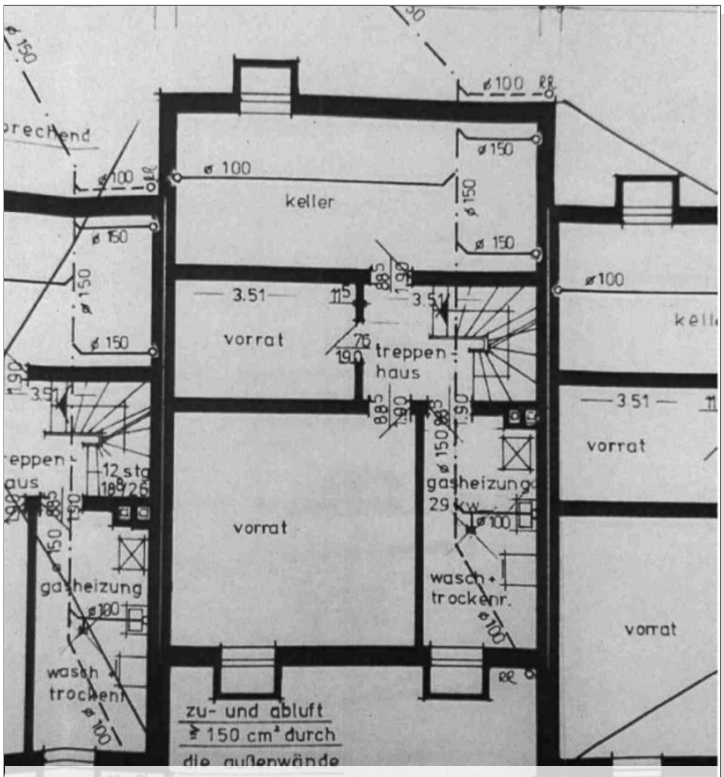


IMG_8115

IMG_8264



IMG_8311



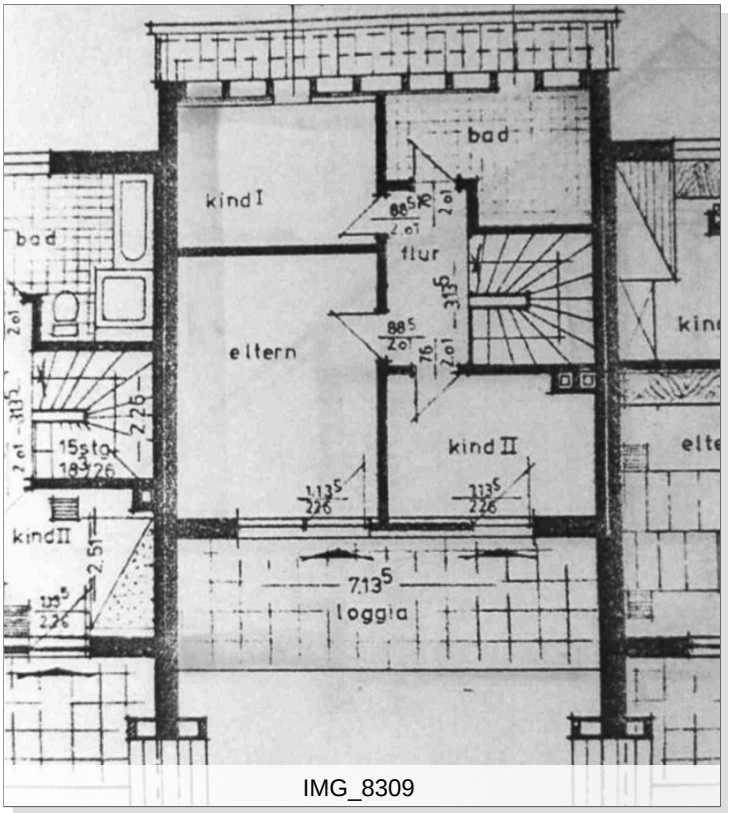
IMG_8310

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24 - 32549 Bad Oeynhausen - Tel.: 0163 4031 401
kompetenz@fragmatthias.de

Eckdaten

> Reihenhaus
> Vlotho
> 4 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-UtvTj



IMG_8309

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24 - 32549 Bad Oeynhausen - Tel.: 0163 4031 401
kompetenz@fragmatthias.de

Eckdaten

> Reihenhaus
> Vlotho
> 4 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15-UtvTj

Ansprechpartner:

Herr Matthias W. Schlattmeier

Telefon:
E-Mail: kompetenz@fragmatthias.de

Firmendaten:

#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24

32549 Bad Oeynhausen

Tel.: 0163 4031 401
Fax: +49 (0) 5731 302928
E-Mail: Kompetenz@fragmatthias.de
Internet: www.fragmatthias-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Matthias W. Schlattmeier

Registergericht: Amtsgericht Bad Oeynhausen
Registernummer: HRB 72276
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 41 063 815 978

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt des Kreis Minden Lübbecke , Portastr. 13, 32423 Minden , Tel.: +49 (0) 571 807-0
Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Minden, Portastr. 13, 32423 Minden , Tel.: +49 (0) 571 807 0

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026