#fragMatthias
Wenn es um Immobilien geht

EXPOSÉ

Gemeinsam wohnen, individuell leben - Mehrgenerationenhaus in besonderer Umgebung

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 32584 Löhne
Baujahr: 1968
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 210 m²
Grundstücksfläche (ca.): 2.800 m²
Balkon: ja
Terrasse: ja
Garage: ja

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Löhne
> 8 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-130-26

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	32584 Löhne
Baujahr	1968
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	210 m²
Grundstücksfläche (ca.)	2.800 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Balkon	ja
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	240 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-04-18
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1968
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
WC	2
Kamin	ja
Befeuerung	Öl
Haustiere	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	Nach Absprache

Objektbeschreibung:

Manchmal ist es nicht allein die Immobilie, die überzeugt - sondern das, was sie umgibt. Genau das ist hier der Fall.

Schon beim Einbiegen in die Straße wird deutlich, dass Sie einen besonderen Ort erreichen werden. Zur Linken die idyllische Rürupsmühle mit ihren drei denkmalgeschützten Fachwerkhäusern und einem malerischen Teich, zur Rechten ein Biohof, der Sie mit frischen, regionalen Produkten versorgt. Eine Umgebung, die Ruhe, Ursprünglichkeit und Lebensqualität auf ganz natürliche Weise vereint.

Die Immobilie selbst befindet sich am Ende einer Sackgasse - ruhiger und privater kann man kaum wohnen. Ohne Durchgangsverkehr genießen Sie hier ein Höchstmaß an Entspannung und Rückzugsmöglichkeiten.

Ausstattung:

Das Haus bietet nicht nur eine besondere Lage, sondern auch zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die das Wohnen hier besonders machen:

Ein überdachter Freisitz mit hochwertig gemauerter Grillecke lädt zu geselligen Stunden im Freien ein - bei jedem Wetter. Der Kamin im Haus sorgt zusätzlich für eine warme und gemütliche Atmosphäre in den kälteren Monaten.

Die Immobilie eignet sich ideal als Mehrgenerationenhaus oder bietet durch eine Einliegerwohnung flexible Nutzungsmöglichkeiten - sei es für Familie, Gäste oder zur Vermietung.

Zwei Garagen sowie ein zusätzlicher Geräteschuppen bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge, Werkzeuge und Hobbys.

Das Grundstück selbst wird durch einen idyllischen Bachlauf ergänzt, der die naturnahe Atmosphäre unterstreicht. Ein eigener Brunnen sowie ein Gartenhaus auf einem separaten Grundstück erweitern die Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich und bieten Raum für Erholung, Freizeit oder individuelle Gestaltung.

Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage von Löhne im Bereich Unter der Burg - einer Gegend, die vor allem durch ihre gewachsene Struktur, viel Grün und eine angenehme Ruhe überzeugt. Ganz im Sinne des bekannten Maklersatzes "Lage, Lage, Lage" zeigt sich hier, was wirklich zählt: ein Umfeld, das Lebensqualität spürbar macht.

Das rund 2800 m² große Grundstück fügt sich harmonisch in die natürliche Umgebung ein. Ein eigener Bachlauf sowie ein gewachsener Baumbestand verleihen dem Grundstück eine besondere Atmosphäre und schaffen eine seltene Kombination aus Privatsphäre, Naturverbundenheit und Erholung direkt vor der eigenen Haustür.

Trotz der ruhigen und naturnahen Lage ist die Anbindung an die Infrastruktur hervorragend:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Löhne
> 8 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-130-26

Innenstadt Löhne: ca. 3 km
Einkaufsmöglichkeiten / Nahversorgung: ca. 2-3 km
Kindergärten: ca. 1,5-2 km
Grundschule: ca. 2 km
Weiterführende Schulen: ca. 3-5 km
Bahnhof Löhne: ca. 4 km
Anbindung zur Autobahn A2 / A30 ca. 2 km

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind somit schnell erreichbar, während Sie gleichzeitig die Ruhe und das naturnahe Wohnen in vollen Zügen genießen können.

Fazit:
Eine Lage, die beides vereint - Rückzug im Grünen und kurze Wege im Alltag. Ideal für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wert auf ein besonderes Wohnumfeld legen.

Schlafzimmer Einliegerwohnung

Sonstiges:

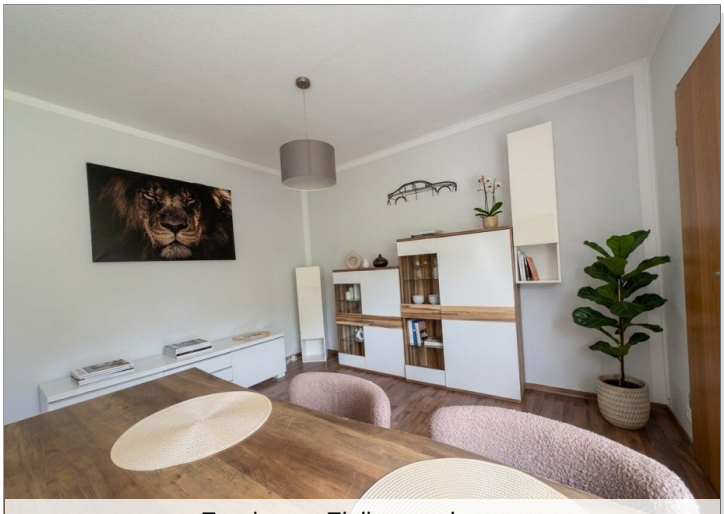
Fazit!

Ein solides Zweifamilienhaus mit viel Potenzial in ruhiger Lage - ideal für Kapitalanleger oder Familien mit Zukunftsvision. Die Kombination aus laufenden Mieteinnahmen, flexibler Nutzung und attraktivem Preis-Leistungs-Verhältnis macht dieses Objekt zu einer besonders interessanten Gelegenheit.

Wohnzimmer Einliegerwohnung

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen vom Verkäufer und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen

Objektbilder:



Esszimmer Einliegerwohnung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

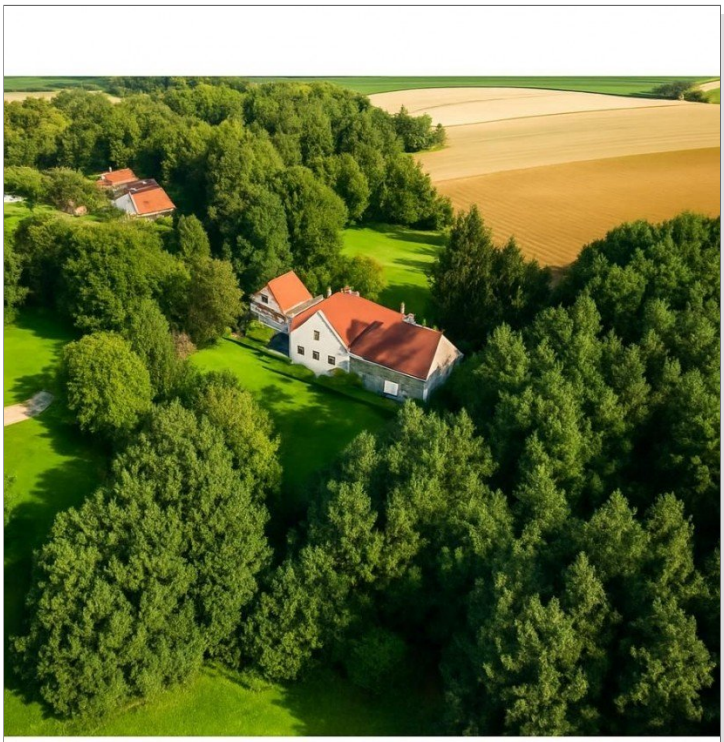
#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24 - 32549 Bad Oeynhausen - Tel.: 0163 4031 401
kompetenz@fragmatthias.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Löhne
> 8 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-130-26

Draufsicht

Freisitz



Natur pur!

Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Löhne
> 8 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-130-26

Küche v. der Terrasse aus gesehen

Schlafzimmer OG

Küche mit Blick zur Terrasse

Kinderzimmer OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

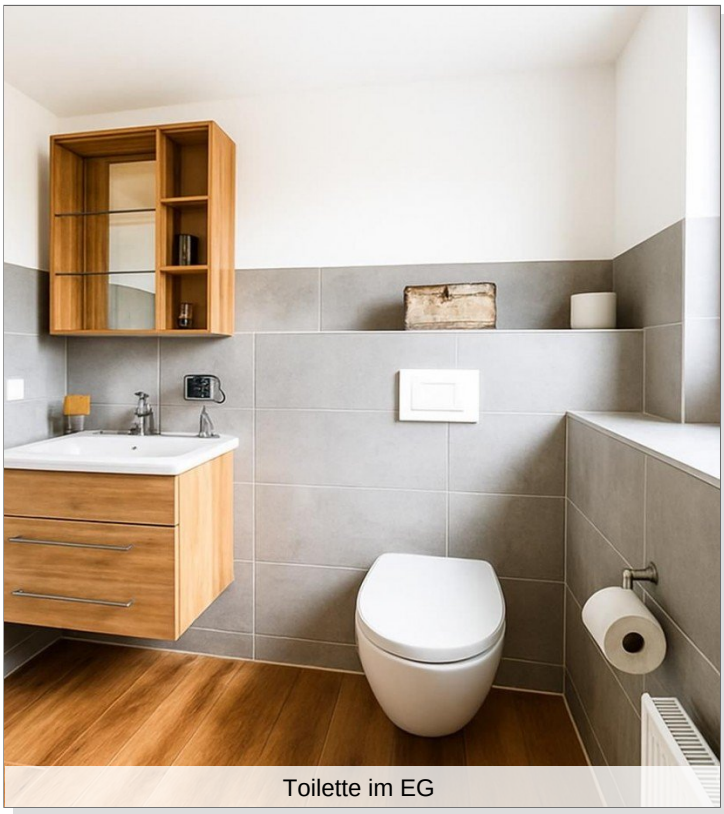
#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24 - 32549 Bad Oeynhausen - Tel.: 0163 4031 401
kompetenz@fragmatthias.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Löhne
> 8 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-130-26

Bad im OG

Grillecke



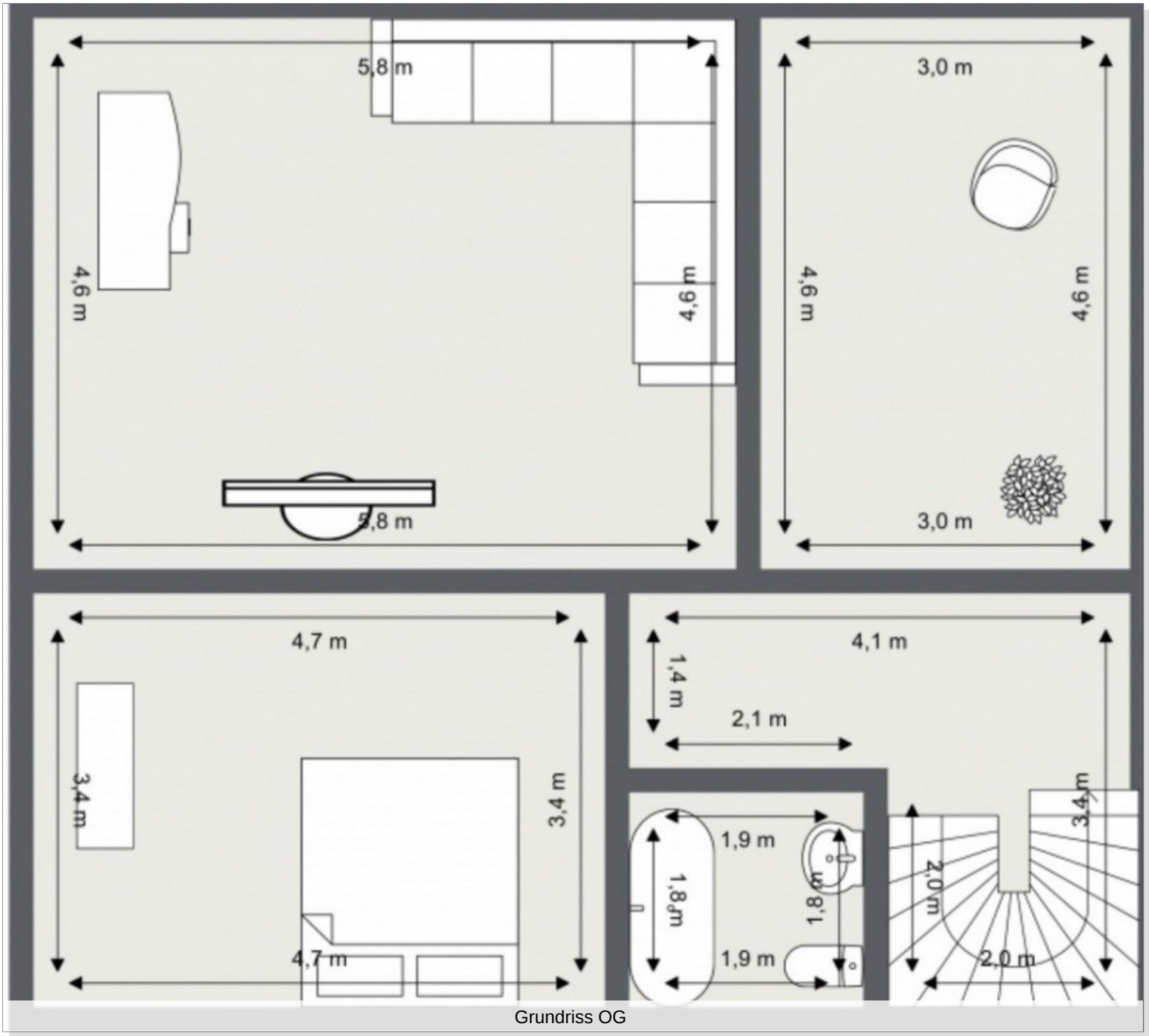
Toilette im EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Löhne
> 8 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-130-26

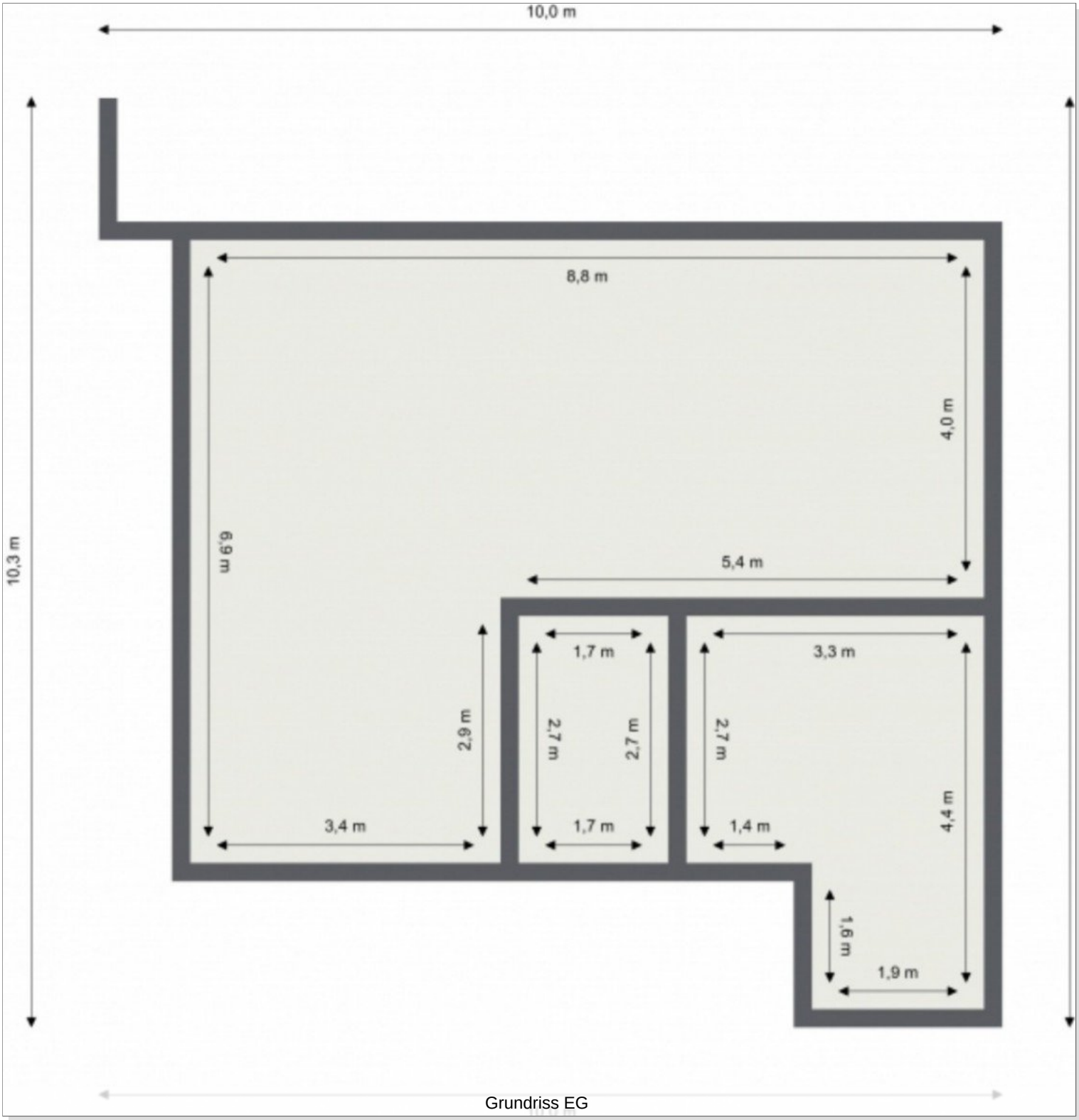


Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Löhne
> 8 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-130-26



Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Löhne
> 8 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-130-26

Ansprechpartner:

Herr Matthias Schlattmeier

Telefon: 00495731940241
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