

EXPOSÉ

Gemeinsam wohnen, individuell leben - ein Zuhause mit Potenzial für mehrere Generationen



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 32584 Löhne

Baujahr: 1936

Zimmerzahl: 9

Wohnfläche (ca.): 240 m²

Grundstücksfläche (ca.): 824 m²

Terrasse: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: GAS

**Kaufpreis
€ 389.500,-**

> Einfamilienhaus

> Löhne

> 9 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FMI-144-26



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	32584 Löhne
Baujahr	1936
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	240 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	824 m ²
Kaufpreis	389.500,- €
Terrasse	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Endenergiebedarf	289,50 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2030-07-29
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1936
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
WC	3
Befuerung	Gas
Haustiere	ja
Ausstattung	STANDARD
Zustand	teil / vollrenoviert

Objektbeschreibung:

Wohnen, entspannen und das Leben genießen - ein Zuhause mit vielseitigen Möglichkeiten.

Dieses freistehende Einfamilienhaus auf einem 824 m² großen Grundstück vereint eine zentrale Lage mit einem großzügigen Außenbereich und einem attraktiven Wohnumfeld. Mit ca. 240 m² Wohnfläche, vier Stellplätzen direkt am Objekt und einem eigenen Pool bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben.

Modernisiert und mit attraktivem Außenbereich

Vor rund fünf Jahren wurde das Haus umfassend saniert. Im Zuge der Arbeiten wurden unter anderem die Fenster und Türen erneuert, moderne Bodenbeläge eingebracht und eine neue Heizungsanlage installiert. Damit präsentiert sich die Immobilie mit wesentlichen Modernisierungen, die eine solide Grundlage für die weitere individuelle Gestaltung des eigenen Zuhauses schaffen.

Der Außenbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Der vorhandene Pool sorgt insbesondere in den Sommermonaten für zusätzlichen Freizeitwert. Ergänzt wird das Grundstück durch einen unmittelbar angrenzenden kleinen Bachlauf, der dem Umfeld einen besonderen natürlichen Charakter verleiht. Ob entspannte Stunden im Freien, gemeinsame Familienzeit oder gesellige Abende mit Freunden - hier bieten sich vielfältige Möglichkeiten, den eigenen Wohnraum nach draußen zu erweitern.

Zusätzliche Flächen mit individuellem Potenzial

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Darüber hinaus verfügt es über einen Dachboden, der ebenso wie die Kellerräume bereits genutzt wird. Diese Bereiche eröffnen zusätzliche Nutzungsperspektiven und bieten Raum für individuelle Vorstellungen.

Ausstattung:

Die Highlights auf einen Blick

- oFreistehendes Einfamilienhaus
- oCa. 824 QM Grundstücksfläche
- oCa. 120 QM Wohnfläche im EG und OG
- o Zusätzlich 120 QM Wohnfläche im Keller sowie in ausgebauten Dachboden
- oVier Stellplätze direkt am Haus
- oVollständig unterkellert
- oDachboden mit zusätzlichem Nutzungspotenzial
- oPool auf dem Grundstück
- oKleiner Bachlauf in unmittelbarer Nähe
- oUmfassende Sanierung vor rund fünf Jahren
- oErneuerte Fenster, Türen und Bodenbeläge
- oNeue Heizungsanlage
- oZentrale Lage mit fußläufig erreichbarer Nahversorgung
- oGute Anbindung an die Autobahnen A2 und A30

Fazit: Diese Immobilie verbindet ein großzügiges Grundstück, attraktive Freizeitmöglichkeiten und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Insbesondere für Familien oder Käufer, die ein Haus mit Außenbereich und zusätzlichen Flächen suchen, bietet sich hier eine interessante Gelegenheit, die eigenen Wohnideen zu verwirklichen.

Lagebeschreibung:

> Einfamilienhaus

> Löhne

> 9 Zimmer

> 240 m² Wohnfläche

> Objektnummer: FMI-144-26



Ein besonderes Plus ist die hervorragende Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte und Cafés sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung an die Autobahnen A2 und A30, wodurch auch überregionale Ziele schnell erreichbar sind.

Auch sind die Schule und Kindergarten mit nur ca. 1 Kilometer Entfernung sicher und schnell erreichbar, was besonders junge Familien anspricht.

Sonstiges:

Die baurechtliche Genehmigung sowie die zulässige Nutzung der Dachboden- und Kellerräume sind nicht abschließend geklärt. Die derzeitige Nutzung dieser Bereiche begründet keine Aussage über deren baurechtliche Zulässigkeit. Eine weitergehende Nutzung oder ein Ausbau ist daher vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Prüfung und gegebenenfalls notwendiger Genehmigungen zu beurteilen.

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.

Die Bilder sind geringfügig mit der künstlichen Intelligenz (KI) bearbeitet, bilden aber Struktur und Größe der Räume wieder.

Objektbilder:



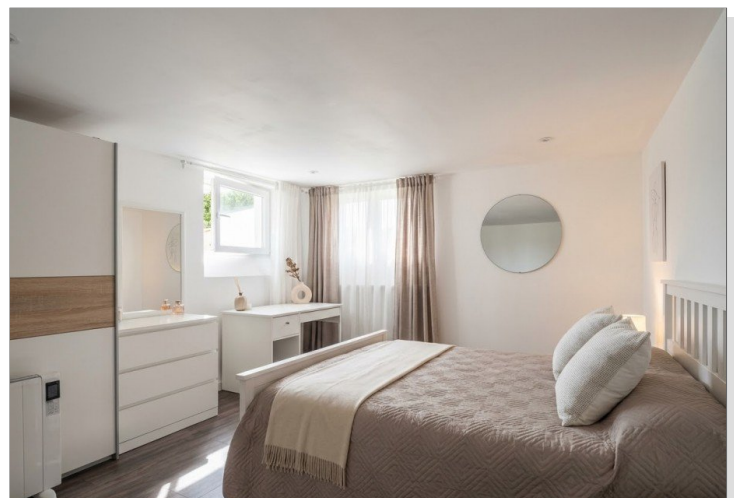
Küche EG KI bearbeitet



Wohn / Essbereich im Keller KI bearbeitet



Wohn / Essbereich Keller KI bearbeitet



Schlafzimmer im Keller KI bearbeitet

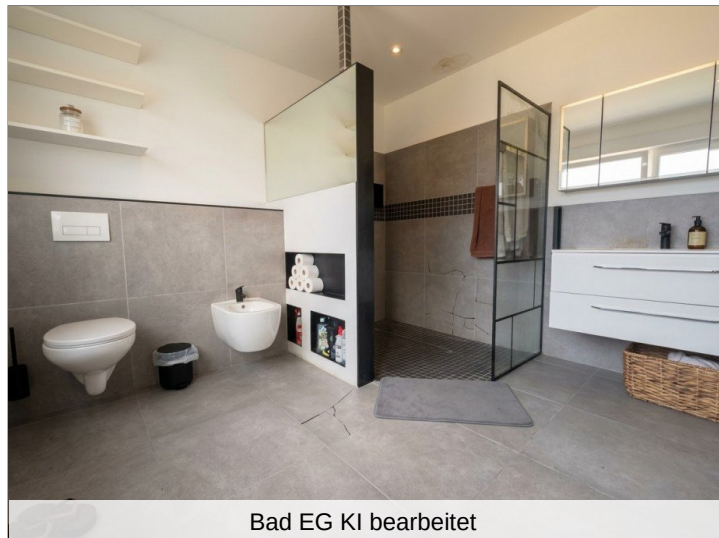
Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Löhne
- > 9 Zimmer

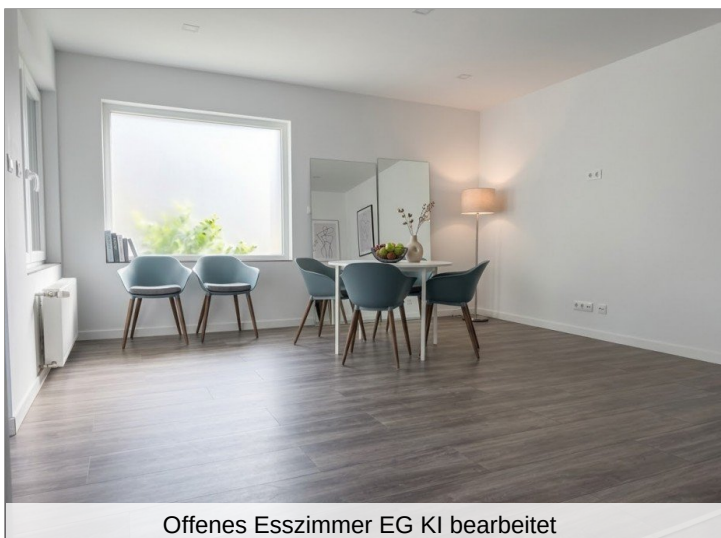
- > 240 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-144-26



Küche EG KI bearbeitet



Bad EG KI bearbeitet



Offenes Esszimmer EG KI bearbeitet



Schlafzimmer OG KI bearbeitet



Schlafzimmer EG KI bearbeitet



Schlafzimmer DG KI bearbeitet

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Löhne
- > 9 Zimmer

- > 240 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: FMI-144-26



Kinderzimmer OG KI bearbeitet

-

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: