#fragMatthias
Wenn es um Immobilien geht

EXPOSÉ

Modernisiertes Einfamilienhaus mit unverbautem Blick auf das Wiehengebirge und PV-Anlage.

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 32549 Bad Oeynhausen
Baujahr: 1996
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 115 m²
Nutzfläche (ca.): 60 m²
Grundstücksfläche (ca.): 450 m²
Anzahl Etagen: 2
Terrasse: ja

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Bad Oeynhausen
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-142-26

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	32549 Bad Oeynhausen
Baujahr	1996
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	115 m²
Nutzfläche (ca.)	60 m²
Grundstücksfläche (ca.)	450 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	2
Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	93,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2030-11-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1996
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
WC	1
Kamin	ja
Befeuerung	Gas, Pellet
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenoviert

Objektbeschreibung:

Ankommen, einziehen und wohlfühlen: Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Bad Oeynhausen-Wulferdingsen bietet auf ca. 115 m² Wohnfläche ideale Voraussetzungen für eine junge Familie.

Das im Jahr 1996 erbaute und in den vergangenen fünf Jahren umfassend modernisierte Haus befindet sich in einer ruhigen, verkehrsberuhigten und reinen Wohnlage. Ein besonderes Highlight ist der unverbaute Blick auf das Wiehengebirge, den Sie vom Grundstück aus genießen können.

Im Rahmen der Modernisierung wurden zahlreiche Investitionen vorgenommen. So wurden unter anderem Fenster und Türen erneuert, eine Photovoltaikanlage, eine Entkalkungsanlage sowie ein Pelletofen eingebaut. Auch die Terrasse und die Hofeinfahrt wurden neu gepflastert. Das gesamte Objekt wurde umfassend renoviert und präsentiert sich entsprechend gepflegt und zeitgemäß.

Der großzügige offene Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt des Familienlebens. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Ein Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss stehen drei Zimmer und ein Badezimmer zur Verfügung - ideal als Eltern-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet damit zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Auch der Dachboden ist gedämmt. Im Außenbereich sorgen ein Garten sowie ein Gartenhaus für zusätzlichen Freiraum und Stauraum.

Die Lage ist besonders familienfreundlich: Kindergarten, Schule und Spielplatz sind fußläufig erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung an die A2 und A30.

Die Highlights auf einen Blick:

o ca. 115 m² Wohnfläche
o Baujahr 1996
o umfassend renoviert und modernisiert
o neue Fenster und Türen
o Photovoltaikanlage
o Entkalkungsanlage
o Pelletofen
o moderne Einbauküche
o offener Wohn-/Essbereich
o 3 Zimmer + Bad im Obergeschoss
o Gäste-WC
o Vollkeller und gedämmter Dachboden
o Terrasse und Hofeinfahrt neu gepflastert
o Gartenhaus
o unverbaute Aussicht auf das Wiehengebirge

Ausstattung:

Weil es nicht nur ein Haus ist, sondern ein Zuhause, bei dem bereits viel für Sie erledigt wurde.

fassend renoviert und modernisiert
nster und Türen bereits erneuert
otovoltaikanlage vorhanden
tkalkungsanlage installiert

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Bad Oeynhausen
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-142-26

lletofen vorhanden
u gepflasterte Terrasse
u gepflasterte Hofeinfahrt
derner, offener Wohn- und Essbereich
derne Einbauküche
llständig unterkellert
dämmter Dachboden
rten mit Gartenhaus

Lagebeschreibung:

Eine Lage, die besonders Familien zu schätzen wissen

Die Immobilie liegt in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Wohngegend von Wulferdingsen. Hier wohnen Sie abseits des hektischen Verkehrs und dennoch mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Kindergarten, Schule und Spielplatz sind fußläufig erreichbar - ein großer Vorteil für Familien mit Kindern.
Gleichzeitig erreichen Sie die Autobahn A2 sowie die A30 schnell und unkompliziert. Damit sind auch die umliegenden Städte und Arbeitsstandorte gut erreichbar.

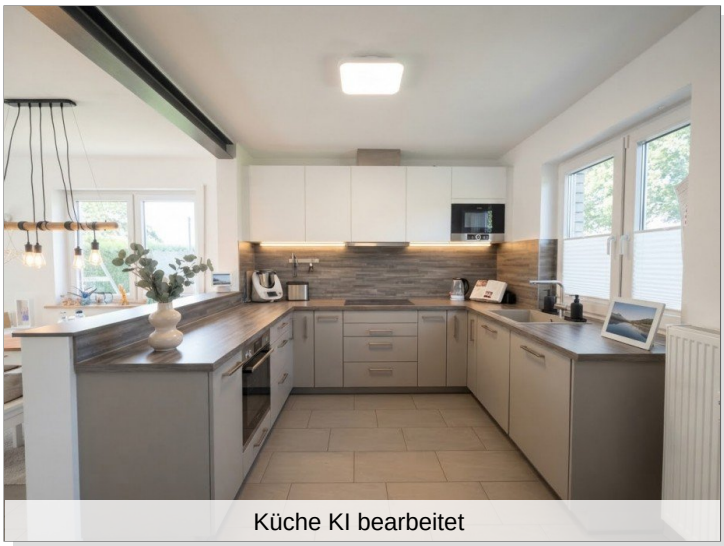
Sonstiges:

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:

Voderansicht KI bearbeitet



Küche KI bearbeitet

Offener Ess,- Wohnbereich KI bearbeitet

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Bad Oeynhausen
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-142-26

Wohnzimmer mit Blick zur Küche KI bearbeitet

Badezimmer KI bearbeitet

Küche KI bearbeitet

Kinderzimmer II KI bearbeitet

Elternschlafzimmer KI bearbeitet

Kinderzimmer KI bearbeitet

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Bad Oeynhausen
> 4 Zimmer
> 115 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-142-26

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