

# Charmantes Einfamilienhaus in einer grünen Oase!



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 32584 Löhne  
Baujahr: 1998  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 109 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 1.049 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 2  
Balkon: ja  
Terrasse: ja

**Kaufpreis**  
**€ 195.000,-**

> Einfamilienhaus

> Löhne

> 3 Zimmer

> 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: 6376-bIMtoD



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	32584 Löhne
Baujahr	1998
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	109 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	1.049 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	195.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Holz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	90,90 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-07-23
Energieausweis gültig bis	22.07.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1998
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Kamin	ja
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57% inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In familienfreundlicher Lage von Löhne und an der Grenze zu Bad Oeynhausen befindet sich dieses schnuckelige Einfamilienhaus am Ende

einer Sackgasse das als Fertighaus in Holzrahmenbauweise auf einem Erbbaurechtsgrundstück errichtet wurde.

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1998 bietet eine Wohnfläche von 109 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück mit einer Fläche von 1049 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die sich auf zwei Ebenen verteilen.

Beim Betreten des Hauses gelangt man in einen Eingangsbereich, von dem aus man Zugang zum Gäste-WC, Wohnzimmer und Hauswirtschaftsraum hat. Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und bietet genug Platz für entspannte Stunden mit Familie und Freunden. Das Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon und einer Umkleide bieten Ruhe und Komfort, während das Badezimmer mit einer Eckbadewanne ausgestattet ist.

Das Grundstück ist ein Erbpachtgrundstück, das auf Wunsch zusätzlich für 120.000EUR erworben werden kann. Detaillierte Informationen zum Erbbauzins sowie zu den Rahmenbedingungen des Grundstücks stellen wir Ihnen gerne nach Ihrer Anfrage zur Verfügung.

## Ausstattung:

Wohn- Essbereich mit angrenzender Küche  
Hauswirtschaftsraum  
Gäste-WC  
Schlafzimmer mit Ankleide und Balkon  
Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer  
Badezimmer mit Wanne  
ein großes Gartenhaus  
Doppelcarport  
neue Heizung aus 2020  
Fußbodenheizung im EG  
Kaminofen  
Rollläden z.T. elektrisch

## Sonstiges:

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Alle Angaben erfolgen durch den Eigentümer. Wir können für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernehmen.

Die Courtage ist bei Vertragsabschluss fällig.

## Objektbilder:

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Löhne
- > 3 Zimmer

- > 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6376-bIMtoD



Blick vom Garten aus



schön angelegt



ein wunderschöner Garten



mit Gartenhaus



Gartenidylle



Gartenhaus

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Löhne
- > 3 Zimmer

- > 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6376-bIMtoD



gemütliche Terrasse



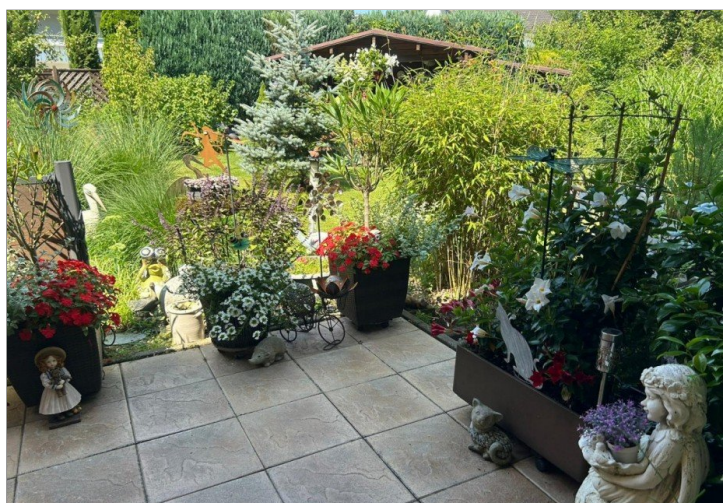
Wohnzimmer mit Kaminofen



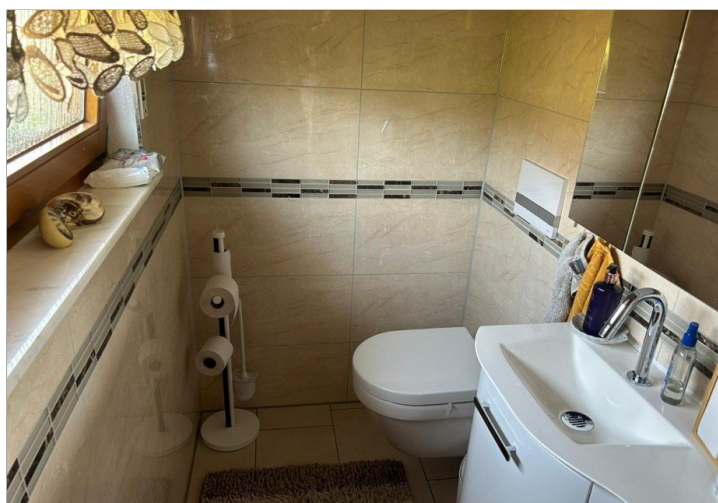
Terrasse



offene Küche zum Essbereich



mit Blick in den Garten



Gäste-WC

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Löhne
- > 3 Zimmer

- > 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6376-bIMtoD



Treppenhaus



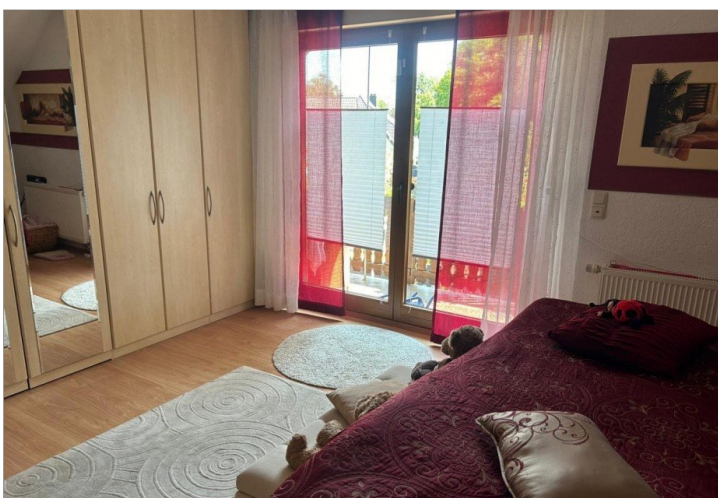
Balkon



Schlafzimmer



Badezimmer mit Eckbadewanne



mit Zugang zum Balkon und Umkleieraum

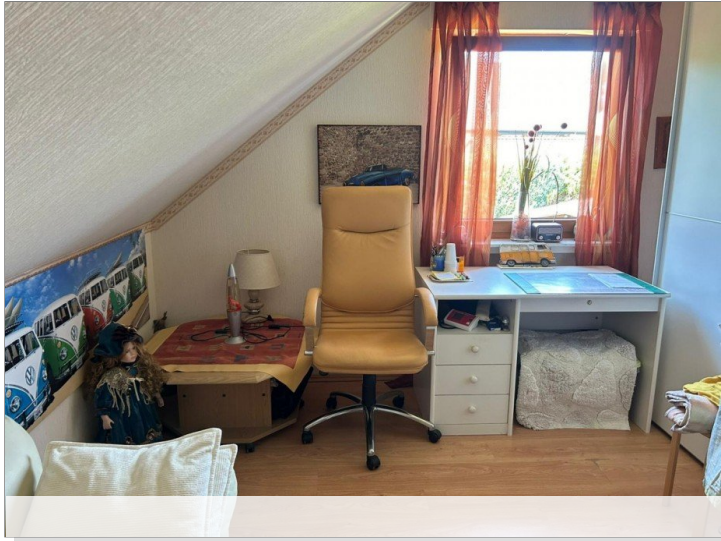


Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Löhne
- > 3 Zimmer

- > 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 6376-bIMtoD



Carport und 2 Stellplätze



Hauszugang

