



Haus in Oerlinghausen, Währentrup kaufen  
**Vielseitig nutzbare Immobilie!**



Wohnfläche

**204 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**15**



Grundstücksfläche

**4.296 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**549.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 549.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Heizung Öl

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Bauweise Massiv

### Flächen

Wohnfläche 204 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 111 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 4.296 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche 549

Vermietbare Fläche	437.6
Anzahl Zimmer	15.0
Anzahl Stellplätze	7
Wohneinheiten	2
Gewerbereinheiten	1

### Zustand

Baujahr	1928
Zustand	-

### Sonstiges

Objektnummer	140556NW
Objekt-ID	FIO-10517904030
Anbieter-ID	341100
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

## Objektbeschreibung

Selten findet man ein Immobilienangebot, das so viele Nutzungsmöglichkeiten zulässt, wie die hier angebotene Liegenschaft. Sie umfasst neben einem großen Bestandsgebäude mit einer Gewerbeeinheit im Erdgeschoss sowie zwei Wohnungen, ein daneben liegendes Baugrundstück, sowie eine sehr idyllischen Grünfläche in leichter Hanglage. Genügend Raum für Wohnen- und Arbeiten unter einem Dach aber auch für ein Wohn- und Lebensgemeinschaft. Das Baugrundstück ermöglicht dazu Erweiterungsspielraum in beiderlei Hinsicht. Die große Grünfläche mit Obstbäumen bietet außerdem reichlich Platz für Spielen, Tierhaltung usw.. Hier können Sie Ihrer Fantasie freien Lauf lassen.

## Beschreibung Ausstattung

4.288 qm großes Grundstück aufgeteilt in 3 Bereiche: 1248 qm für die Bestandsimmobilie, 760 qm Grundstücksfläche (Wert ca. 200.000 €) für eine neue Bebauung und rund 2.288 Grünland. Bestandsimmobilie mit Baujahr 1928, erweitert 1950, 1962 und 1971. Im Erdgeschoss liegt die Gewerbeeinheit in gutem Gesamtzustand, bestehend aus Büroräumen, Küche, Toiletten und Lagerfläche. Im Obergeschoss 2 Wohnungen mit 137 qm bzw. 66 qm. Das Dachgeschoss ist außerdem ausgebaut, allerdings keine offizielle Wohnfläche und daher nicht in den Flächenangaben enthalten, Vollkeller, Öl-Zentralheizung von 2021, Kunststofffenster mit Rollläden, teilweise erneuerte Elektrik, Balkone mit Blick ins Grüne, 2 Garagen sowie diverse Stellplätze. Sehr idyllische, großflächige Grünanlage.

## sonstige Angaben

Die Immobilie kann komplett freigestellt übergeben werden. Ein umfassendes Gutachten eines vereidigten Sachverständigen liegt vor!

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

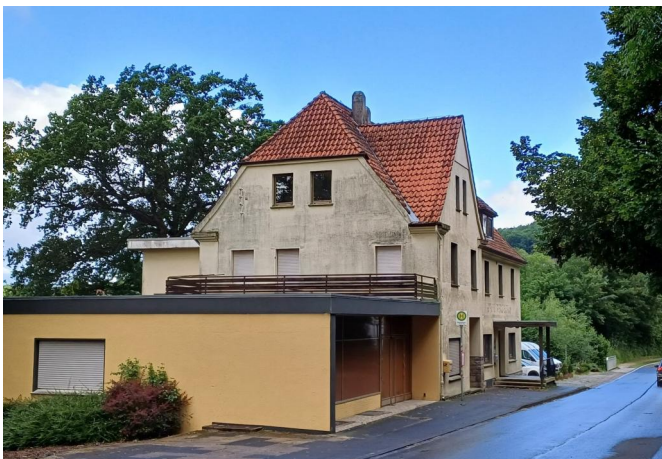
**Objektbilder**



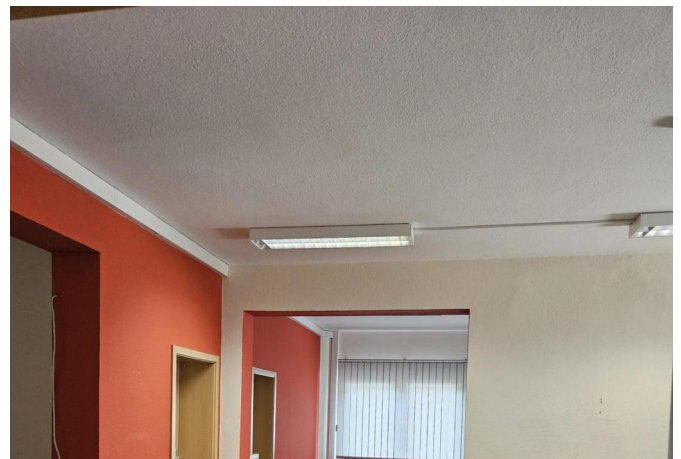
Seitenansicht



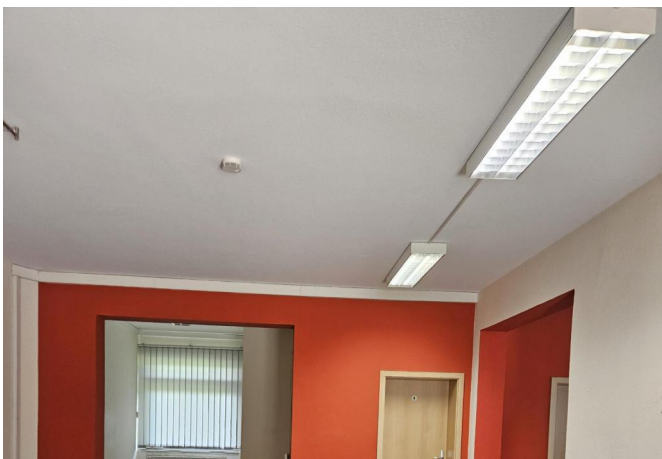
Strassenseite



Strassenseite



Bürräume Gewerbeinheit



Räumlichkeiten Gewerbeinheit



Küche Gewerbeinheit



Sanitäreinrichtungen Gewerbeeinheit



Erneuerte Elektrik



Wohnzimmer große Whg.



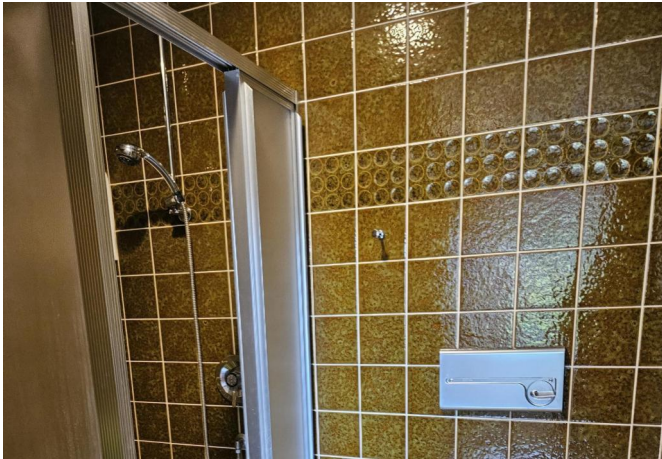
Balkon große Whg.



Blick vom Balkon



Bad



Gäste-WC



Neuwertige Heizung 2021



Öltanks



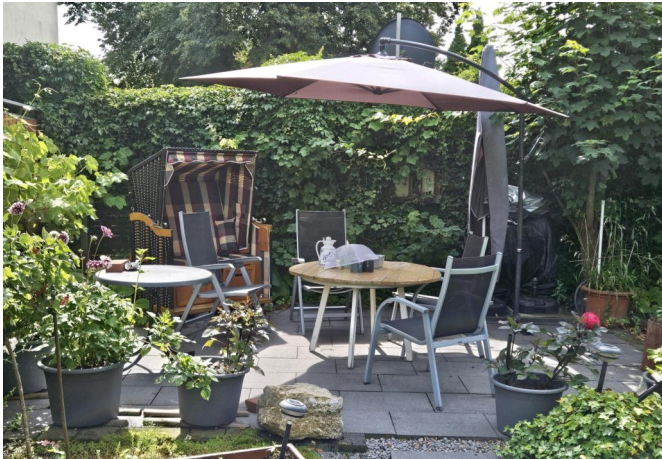
Große Grünfläche



Obstwiese



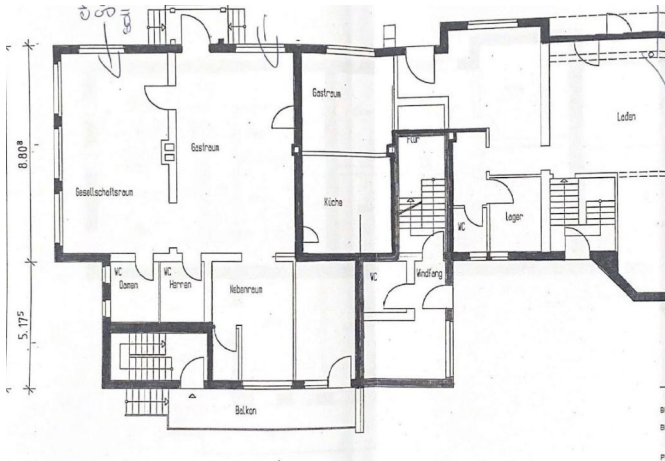
Vorderer Gartenbereich



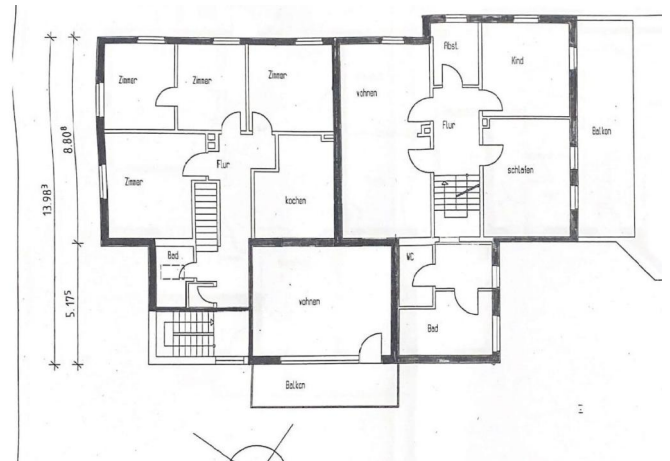
Gemütliche Sitzcke



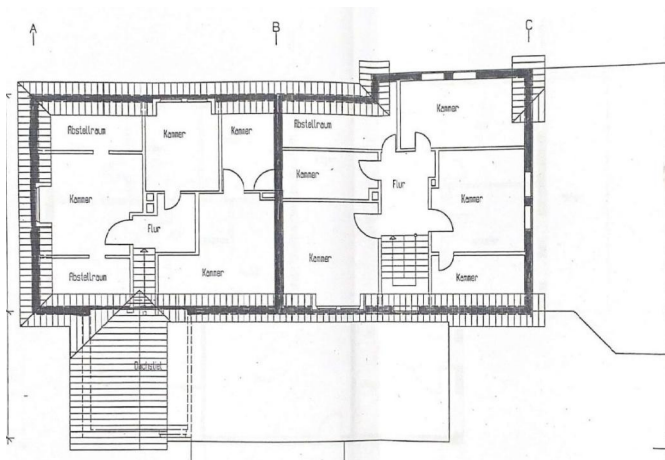
Zugang Obstwiese



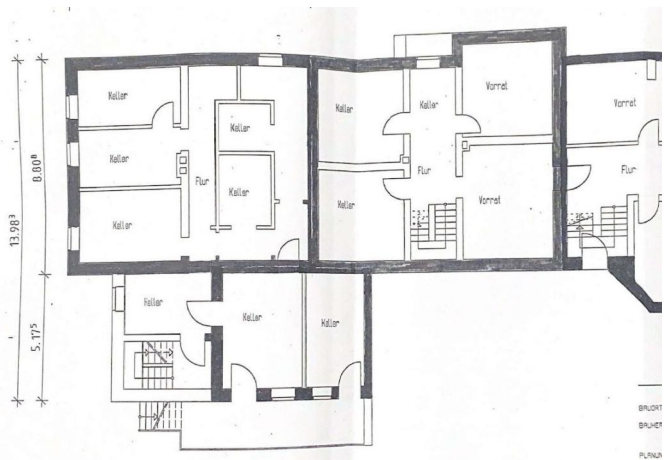
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller

## Energiepass

Gültig bis	04.04.2033
Endenergiebedarf	187,60
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1928
Ausstellungsdatum	05.04.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Idyllische Lage an einer mäßig befahrenen Landstraße in einem Ortsteil von Oerlinghausen.

Ihr Ansprechpartner

**Horst-Peter Drappa**

Telefon: 0521 60119

E-Mail: [bielefeld.city@immo.lbs-nw.de](mailto:bielefeld.city@immo.lbs-nw.de)

