valyours




**Objekt-Nr. W-K-HAN-26-0057**

31840 HESSISCH OLDENDORF

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit 9 Zimmern, Garten, Kamin & Stellplätzen in Hessisch Oldendorf

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 180 m² | ca. 1.167 m² | 9 | 249.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **249.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 180 m²** |
| Zimmer | **9** |
| Grundstücksfläche | **ca. 1.167 m²** |
| Gartenfläche | **ca. 400 m²** |
| Balkon/Terrasse Fläche | **ca. 25 m²** |
| Provisionspflichtig | **Ja** |
| Modernisierungen | **2011** |
| Baujahr | **1925** |
| Kategorie | **Standard** |
| Zustand | **Gepflegt** |
| Bauweise | **Massiv** |
| Unterkellert | **teilweise** |
| Etagen | **2** |
| Schlafzimmer | **3** |
| Badezimmer | **2** |
| Wohneinheiten | **2** |

| | |
|---|---|
| Terrassen | **1** |
| Bad mit | **Dusche, Wanne, Fenster, Bidet, Pissoir** |
| Küche | **Einbauküche** |
| Boden | **Fliesen, Laminat, Dielen, Terrakotta** |
| Kabel-/Sat-TV | **Ja** |
| Gäste-WC | **Ja** |
| Käuferprovision | **3,57 % inkl. MwSt.** |
| Außenstellplatz · Anzahl | **4** |
| Garage · Anzahl | **4** |
| Energieausweistyp | **Bedarf** |
| Gültig bis | **06.10.2026** |
| Endenergiebedarf | **143,1 kWh/(m²a)** |
| Energieeffizienzklasse | **E** |
| Baujahr | **2000** |
| Wesentlicher Energieträger | **Gas** |
| Energieausweis | **2014** |

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in massiver Bauweise bietet Ihnen ein selten flexibles Nutzungskonzept: Wohnen mit mehreren Generationen, Wohnen und Vermieten oder die Kombination aus Eigenheim und Homeoffice – hier ist vieles möglich. Insgesamt stehen ca. 180 m² Wohnfläche mit 9 Zimmern zur Verfügung, verteilt auf zwei Vollgeschosse und zwei Wohneinheiten.

Der Gesamteindruck ist gepflegt und vermittelt den typischen Charme eines gewachsenen Hauses. Unterschiedliche Bodenbeläge wie Dielen, Fliesen, Laminat und Terrakotta sorgen für eine wohnliche, teils klassisch geprägte Atmosphäre. Die sehr guten Lichtverhältnisse in den Wohnbereichen unterstreichen das offene Raumgefühl.

Besonders angenehm: Neben den Wohnräumen stehen praktische Nebenflächen bereit, darunter Wasch-/Trockenraum und Fahrradraum. Ein Kamin schafft zusätzliche Gemütlichkeit und macht den Wohnbereich in der kalten Jahreszeit besonders einladend.

Im Außenbereich wartet ein gepflegter Garten (ca. 400 m²) sowie eine Terrasse/ Außenfläche von ca. 25 m² – ideal für Familienleben, Hobbygärtner oder entspannte Stunden im Grünen. Gartenhaus, Geräteschuppen und ein Grundwasserbrunnen bieten zusätzlichen Nutzwert.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung; die Energieeffizienzklasse ist E. Parken ist komfortabel möglich: mit Garage sowie weiteren Stellplätzen im Freien (insgesamt ca. 4 Stellplätze). Hinweis: Die Küche ist vorhanden (Standard-Einbauküche inkl. Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler), weist jedoch Modernisierungs- bzw. Sanierungsbedarf auf – eine ideale Gelegenheit, Ihre Wunschküche zu verwirklichen.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

# Lagebeschreibung

Hessisch Oldendorf ist eine lebenswerte Kleinstadt im Weserbergland und überzeugt durch die Mischung aus naturnaher Umgebung und alltagstauglicher Infrastruktur. Wer ruhiger wohnen und dennoch gut angebunden bleiben möchte, findet hier ein passendes Umfeld: gewachsene Wohnlagen, kurze Wege im Ort und eine Nachbarschaft, in der man sich schnell zuhause fühlen kann.

Im Alltag profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Schulen und Kindertagesstätten sowie einem vielfältigen Vereins- und Freizeitangebot. Die landschaftlich attraktive Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen in die Region ein – ein Standort, der Erholung und Alltag sinnvoll verbindet.

Auch für Berufstätige ist Hessisch Oldendorf interessant: Die regionale Anbindung ermöglicht es, umliegende Orte und Arbeitsstandorte gut zu erreichen. Dadurch eignet sich die Lage nicht nur für Familien, sondern ebenso für Paare, Mehrgenerationenhaushalte oder Käufer, die Wohnen und Vermieten an einem verlässlichen Standort kombinieren möchten.

Die Kombination aus ruhigem Wohngefühl, solider Infrastruktur und der attraktiven Umgebung macht diese Lage langfristig angenehm – sowohl für Eigennutzer als auch im Hinblick auf Vermietbarkeit und Werthaltigkeit.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Außenbereich

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Außenbereich

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Außenbereich

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Außenbereich

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Außenbereich



Außenbereich

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke



Eingang / Flure

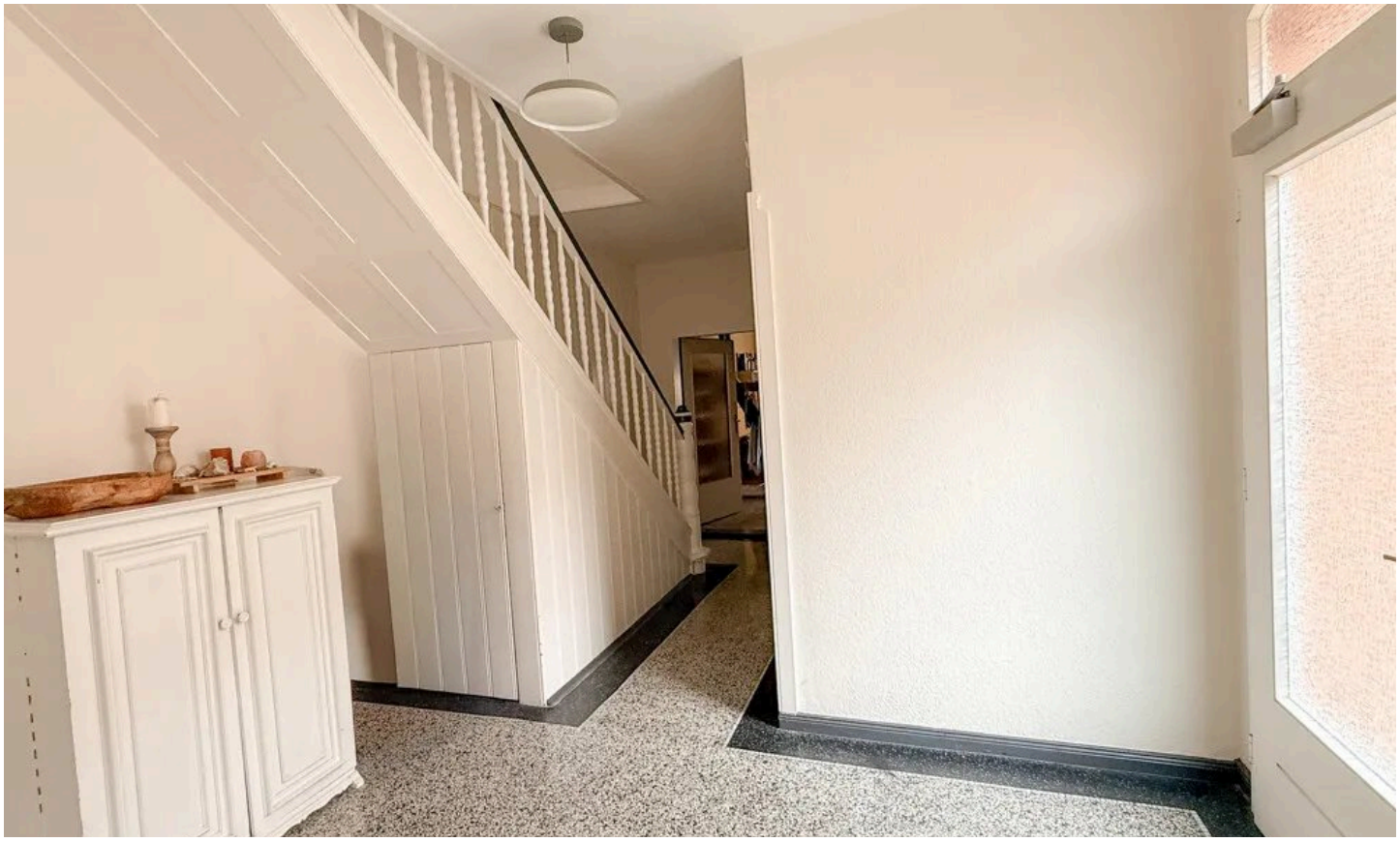
Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Eingang / Flure



Eingang / Flure

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Küche



Wohnräume

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Wohnräume

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Eindrücke

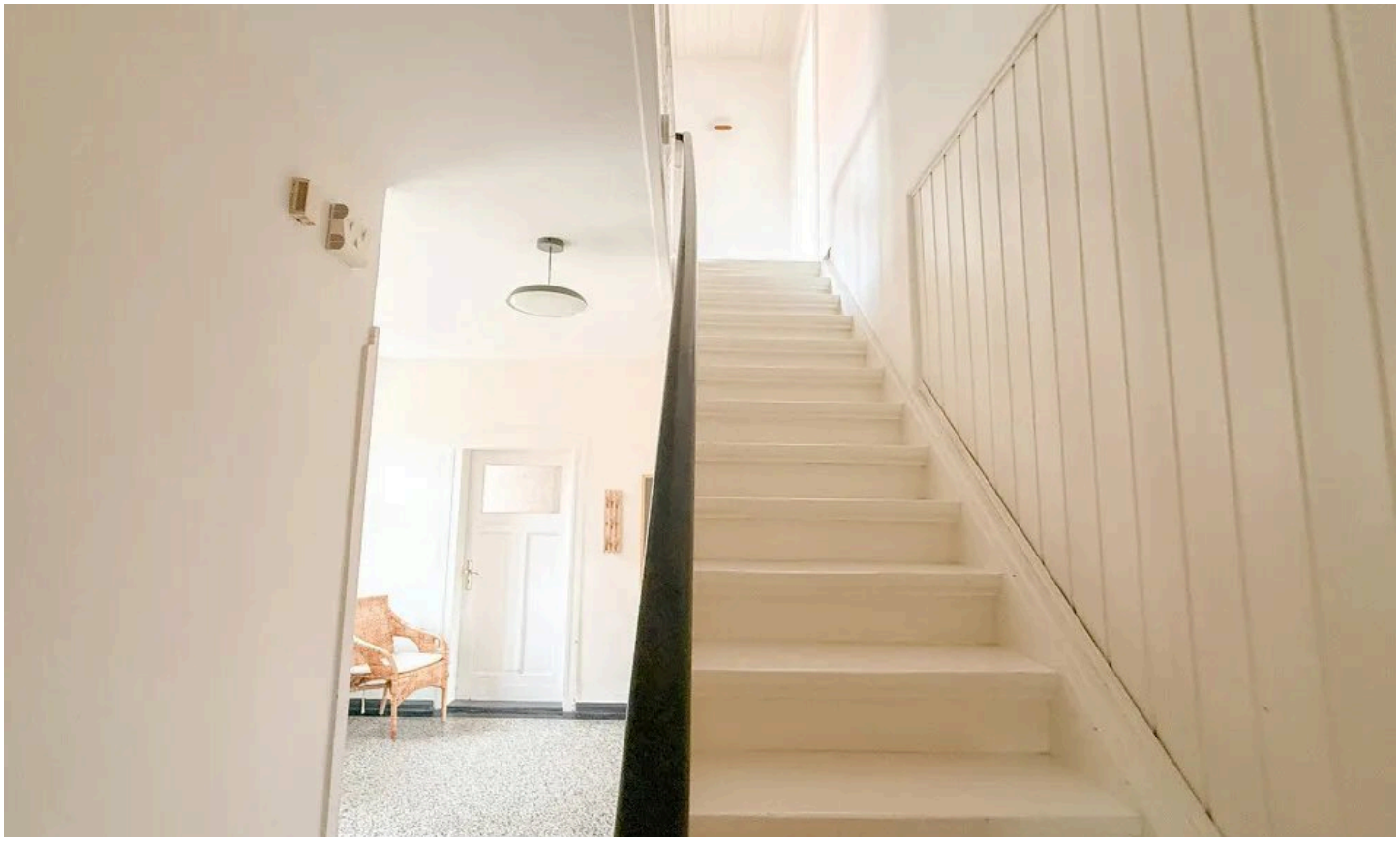
Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Eingang / Flure

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Eingang / Flure



Eingang / Flure

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Wohnräume

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke



Schlafzimmer

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Eingang / Flure

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Küche



Wohnräume

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Wohnräume



Schlafzimmer

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Badezimmer



Badezimmer

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



Eindrücke




Eindrücke

Herr Nico Gutzeit

Tel. 004915567250911

nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



1-og-1

# Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de



eg-neu

## Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de

# Ausstattung

— Ausstattung im Überblick:

— Einfamilienhaus mit 2 ausbaubaren Wohneinheiten

— Ca. 180 m² Wohnfläche insgesamt ( ca 120 qm und 60 qm )

— 9 Zimmer, davon ca. 3 Schlafzimmer (je nach Nutzung/Zuordnung der Einheiten)

— 2 Vollgeschosse

— Gepflegter Gesamtzustand, großzügiger Grundriss

— Böden:

— Dielen, Fliesen, Laminat, Terrakotta

— Küche:

— Standard-Einbauküche vorhanden

— Geräte: Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler

— Modernisierungs-/Sanierungsbedarf in der Küche als Gestaltungschance

— Bäder:

— 2 Badezimmer

— Ausstattung (je nach Bad): Fenster, Dusche, Wanne, Dusche und Wanne, Eckbadewanne, Eckdusche, Bidet, Pissoir

— Zusätzlich Gäste-WC (ohne Dusche)

— Technik & Energie:

— Gasheizung

— Energieeffizienzklasse: E

— Außenbereich & Nebenflächen:

— Gepflegter Garten ca. 400 m²

— Terrasse/Außenfläche ca. 25 m²

— Gartenhaus, Geräteschuppen

— Grundwasserbrunnen

— Kamin

— Wasch-/Trockenraum

— Fahrradraum

— Stellplätze:

— Garage sowie Außenstellplätze

— Insgesamt ca. 4 Stellplätze

— Dieses Haus überzeugt durch seine solide Basis, die vielseitige Aufteilung und den attraktiven Mix aus Wohnkomfort und Nutzwert – ideal für Käufer, die Raum, Flexibilität und Entwicklungspotenzial schätzen.

# Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Nico Gutzeit
Tel. 004915567250911
nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de




## Ihr Ansprechpartner

### Herr Nico Gutzeit

valyours GmbH

Telefon: 004915567250911

E-Mail: nico.gutzeit@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online