

Preußisch Oldendorf

# Eindrucksvolles und historisches Fachwerkhaus in Preußisch Oldendorf

Objektnummer: 24231019

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 229.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 211 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1.307 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 24231019                  |
| Wohnfläche   | ca. 211 m²                |
| Dachform     | Satteldach                |
| Zimmer       | 6                         |
| Schlafzimmer | 3                         |
| Badezimmer   | 2                         |
| Baujahr      | 1762                      |
| Stellplatz   | 3 x Freiplatz, 1 x Garage |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 229.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2020                                                                      |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche              |

Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 316.60 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 27.06.2034     | Energie-Effizienzklasse     | H              |
| Befeuierung                | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1762           |

Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Ein erster Eindruck

- Ein Rückzugsort inmitten der Natur - Wenn Sie von der einzigartigen Gemütlichkeit eines Fachwerkhauses träumen, umgeben von einem liebevoll gestalteten Garten in ruhiger Lage, dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie! Dieses historische Anwesen, das ursprünglich 1762 als „Kötterhof“ erbaut wurde, vereint Tradition und modernen Wohnkomfort. Das charmante Nebengebäude, das heute als Diele, Waschküche, Werkstatt und Garage dient, bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Hauptgebäude wurde ca. 1900 als Möbelmagazin errichtet und in den 50er Jahren zum Wohnhaus umgebaut. Dieses beeindruckt nun mit einer Wohnfläche von ca. 211 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Etagen und sechs großzügigen Zimmern. Im denkmalgeschützten Kötterhof stehen Ihnen zusätzlich ca. 125 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung, die Ihnen Raum für Ihre Hobbys oder beruflichen Projekte bietet. Ausgestattet mit einem Kamin, können Sie hier eine warme und gemütliche Atmosphäre schaffen. Stellen Sie sich vor, wie Sie hier eine behagliche Wohndiele, ein stilvolles Jagdzimmer oder einen geselligen Partyraum einrichten – der Raum bietet unzählige Möglichkeiten! Beide Gebäude sind über einen kleinen Trakt miteinander verbunden. Der gepflegte ca. 1.307 m<sup>2</sup> große Garten ist der perfekte Spielplatz für Ihre Kinder und lädt dazu ein, sonnige Tage mit einem guten Buch auf der überdachten Terrasse zu verbringen. Die charmanten Fachwerkbalken verleihen der Terrasse und dem gesamten Anwesen einen besonderen Charakter. Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieses historischen Gebäudes verzaubern und entdecken Sie die Möglichkeiten, die es Ihnen bietet. Gerne laden wir Sie zu einem virtuellen Rundgang ein, um Ihnen einen ersten Eindruck zu vermitteln. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Ausstattung und Details

- Fachwerkhaus
- Satteldach
- Tondachziegel von Heisterholz
- Holzfenster, teilweise mit Fensterläden
- Bodenbeläge: Dielen, Laminat, Fliesen, Teppich
- Veranda im Eingangsbereich
- 2 Einbauküchen
- weiße Holztüren
- Badezimmer im EG mit Wanne, Dusche, WC und 2 Waschtischen
- Badezimmer im OG mit Dusche, WC und Waschtisch
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Bj. 2012)
- Kaminofen im Wohn-/Essbereich
- gemauerter Kaminofen im historischen Nebengebäude
- Nebengebäude hat Ausbaupotential
- überdachte Terrasse
- eigener Brunnen
- Garage, Werkstatt, Hauswirtschaftsraum sowie diverse Kammern und Abstellräume
- Garage mit Starkstromanschluss
- voll umzäuntes Grundstück mit Doppelstabmattenzaun
- großer Garten mit eingewachsenen Pflanzen

Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Alles zum Standort

Offelten zählt zu den schönsten Fachwerkdörfern Ostwestfalens. Selten sind historische, bäuerliche Fachwerkhäuser in so großer Dichte und liebevoll erhalten zu finden wie hier am Berghang des Wiehengebirges nahe Preußisch Oldendorf. Offelten gehört zu der ca. 13.000-Einwohner Stadt Preußisch Oldendorf im Kreis Minden-Lübbecke. Der hier angebotene Fachwerk-Hof liegt im Dorfkern und ist umgeben von Wiesen und altem Baumbestand. Diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei sowie Ärzte, Banken, Cafes, Restaurants und diverse Sportangebote sind in Preußisch Oldendorf, in ca. 1,5 km Entfernung, zu finden. Kindergarten und Schulen ebenfalls. Es gibt eine direkte Bahnanbindung nach Bielefeld, sowie Busverbindungen in die umliegenden Orte. Die Kreisstadt von Minden mit seinen attraktiven Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten ist mit dem PKW in weniger als 45 Minuten zu erreichen. Das Zentrum der Großstadt Osnabrück ist etwa 40 km entfernt. Die nächstgrößere Stadt Lübbecke mit seiner attraktiven Fußgänger/Einkaufszone ist mit dem PKW in ca. 15 Minuten zu erreichen.

**Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 316.60 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1762. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24231019 - 32361 Preußisch Oldendorf

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)