

**Mit Baugrundstück - Wohnen für Generationen:
Großes 1-3-Parteien-Haus mit vielen Möglichkeiten.**

Provisionsfrei für die Käufer!



Milchstraße 183 in 32120 Hiddenhausen

Kaufpreis: 349.000 €

Objektbeschreibung:

Sie suchen ein großes Haus mit großem Grundstück zum "Wohnen für Generationen", das Ihnen und Ihrer Familie genügend Raum und Gestaltungspotenzial für die eigenen Wohnbedürfnisse bietet?

Sie suchen ein Grundstück mit Teilungs- und Baumöglichkeit, bei dem Sie sich zusammen mit Freunden oder der Familie den Traum vom eigenen Zuhause direkt nebeneinander verwirklichen wollen?

Sie möchten Ihr neues Zuhause wirklich zu dem machen, was Sie ausmacht und sehen nötige Modernisierungsmaßnahmen als Chance etwas ganz Eigenes zu erschaffen?

Dann lassen Sie sich dieses Immobilienangebot nicht entgehen!

Sie haben hier auf ca. 1.414 m² Grundstücksfläche die Gelegenheit Ihren ganz eigenen, persönlichen Rückzugsort zu gestalten und zu genießen.

Im Herzen Oetinghausens, beinahe gegenüber der Obstwiese am Mittelpunkt, wurde hier ca. im Jahr 1930 das Haus mit nun zwei Wohneinheiten, einer Ladeneinheit, Keller, Garage und Carport, errichtet. Eine ausschließliche Wohnnutzung aller Einheiten ist möglich (nach Umnutzung der Ladenfläche). Ebenso können die bisher drei Einheiten auch ganz nach Ihrem Bedarf zusammengelegt oder mit anderen Raumaufteilungen separiert werden, sodass hier vom Einfamilienhaus bis zum Mehrgenerationenhaus mit separaten Wohneinheiten viele Nutzungen denkbar sind.

Ebenso liegt ein positiver Bauvorbescheid für ein weiteres Wohngebäude mit ca. 12,5 m Länge und ca. 12,5 m Breite in einer Hinterlandbebauung vor. Dafür kann die Fläche auch in zwei ca. 700-750 m² Flurstücke geteilt und, je nach Interesse, auch separat wieder weiterveräußert werden.

Das Haus mit herrlichem Grundstück und viel Gestaltungspotenzial bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, sich ein Zuhause für und über mehrere Generationen hinweg zu gestalten, das sich immer wieder an Ihre jeweiligen Wohnbedürfnisse und Lebenssituationen anpassen kann.

Sie fühlen sich angesprochen? Nehmen Sie gleich Kontakt auf.

Objektdaten auf einen Blick:

Objektart:	1-3-Parteien-Haus mit Baugrundstück mit insgesamt ca. 1.414 m ² Grundstücksfläche (Volleigentum, kein Erbbau und keine Teilung nach dem WEG).
Grundstück:	Ein positiver Bauvorbescheid für ein weiteres Wohngebäude mit ca. 12,5 m Länge und ca. 12,5 m Breite in einer Hinterlandbebauung liegt vor. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB (kein Bebauungsplan vorhanden). Das Grundstück kann auch in zwei ca. 700-750 m ² Flurstücke geteilt und, je nach Interesse, auch separat wieder weiterveräußert werden.
Standort:	Milchstraße 183 in 32120 Hiddenhausen.
Baujahr:	unbekannt, ca. 1930.
Objektzustand:	Sanierungs- und Modernisierungsbedürftig.
Wohn- und Nutzfläche:	insgesamt ca. 336,50 m ² , bestehend aus ca. 89 m ² Wohnfläche der Wohnung im EG, ca. 89 m ² Ladenfläche im EG und 158,50 m ² Wohnfläche der Wohnung im OG.
Nutzfläche:	ca. 90 m ² , bestehend aus Kellerfläche und Spitzboden.
Heizung:	Ölzentralheizung ca. aus dem Jahr 1987. Gasanschluss ist bereits im Haus vorhanden.
Energieausweis:	Bedarfsausweis mit 329,8 kWh / (m ² *a), wesentlicher Energieträger ist Öl, Energieeffizienzklasse H.
Sonstiges:	Gründerwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten tragen die Käufer. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Ausstattung:

Das teilunterkellerte Haus, das ca. im Jahr 1930 errichtet wurde, setzt sich aus drei Geschossen, dem Kellergeschoss, dem Erdgeschoss und dem Obergeschoss, zusammen.

Es sind umfangreiche Modernisierungsmaßnahmen nötig, um es dem heutigen Wohnstandard anzupassen. Dabei haben Sie die Chance, sich Ihr neues Zuhause ganz nach Ihrem Gusto zu gestalten und es mit neuem Leben zu füllen.

Das Erdgeschoss mit einer Gesamtgröße von ca. 178 m² besteht derzeit aus zwei separaten Einheiten.

Einer ca. 76 m² großen Zwei-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad, großer Wohnküche, Glasveranda und direktem Terrassenzugang und einer Ladenfläche mit WC mit ca. 89 m², verteilt auf fünf Zimmer.

Beide Einheiten können Raumweise, aber auch komplett, zusammengelegt werden, sodass Sie die Grundrisse ganz nach Ihren Bedürfnissen variabel umgestalten können.

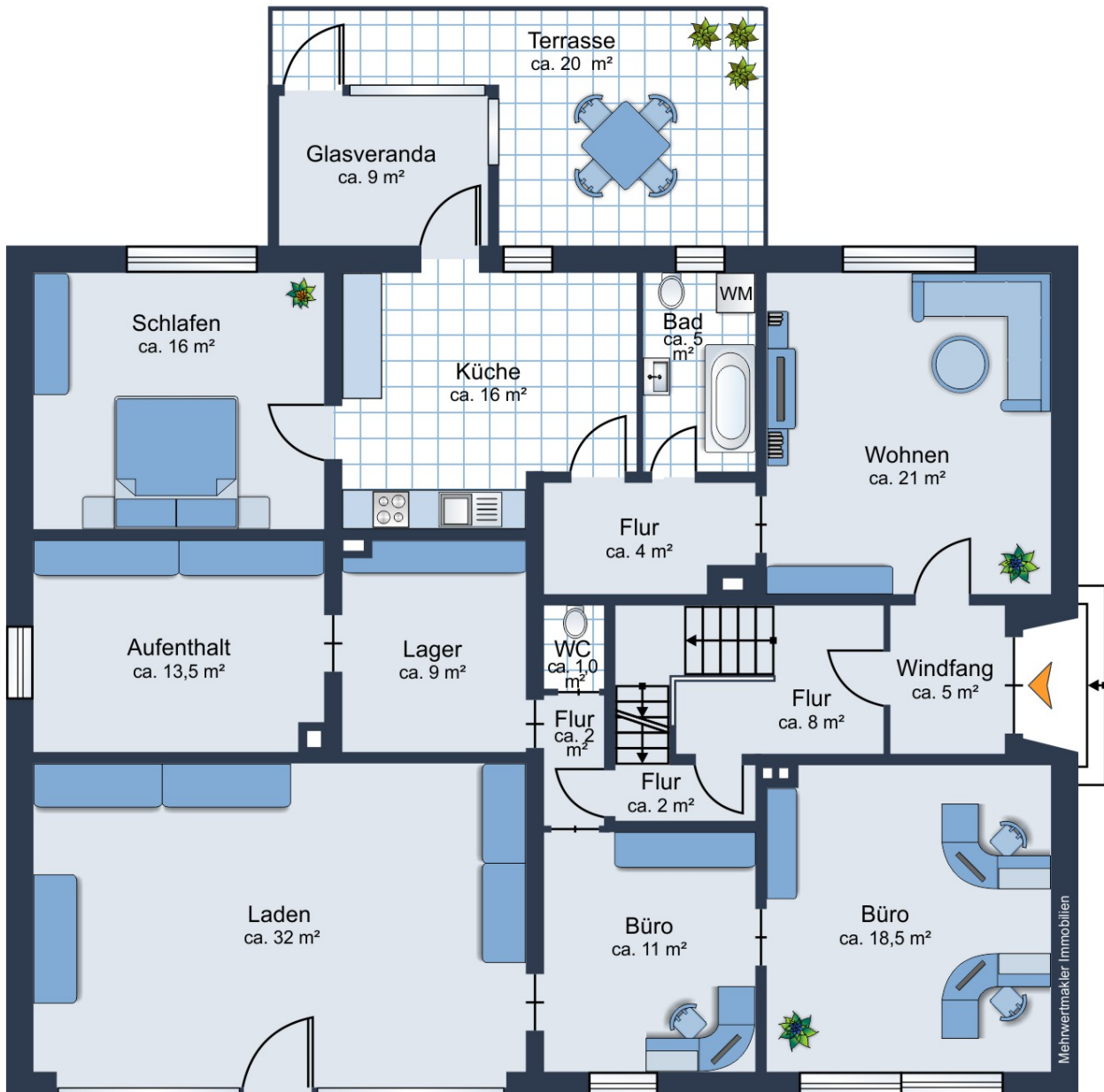
Das Obergeschoss besteht aus einer weiteren 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 159 m² Wohnfläche und einem herrlichem Ausblick in den eigenen Garten und auf Oetinghausen. Auch hier können Sie gestalterisch aktiv werden und eine individuelle Raumsituation für sich schaffen. Ein nicht ausgebauter Spitzboden erweitert das Platzangebot hier zusätzlich und bietet sich ggf. noch für einen weiteren Ausbau an.

Der Keller, der auch über eine eigene Eingangstür von Außen über den Garten erschlossen ist, bietet Platz für die Heizungsanlage und zur Lagerung von Gartenutensilien etc..

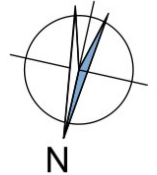
Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch eine Garage, ein Carport und einem großzügigen Einfahrtsbereich, der auch das Parken mehrerer Pkws zulässt.

Für weitere Eindrücke steht Ihnen vorab ein [virtueller Immobilienrundgang \(hier klicken\)](#) zur Verfügung.

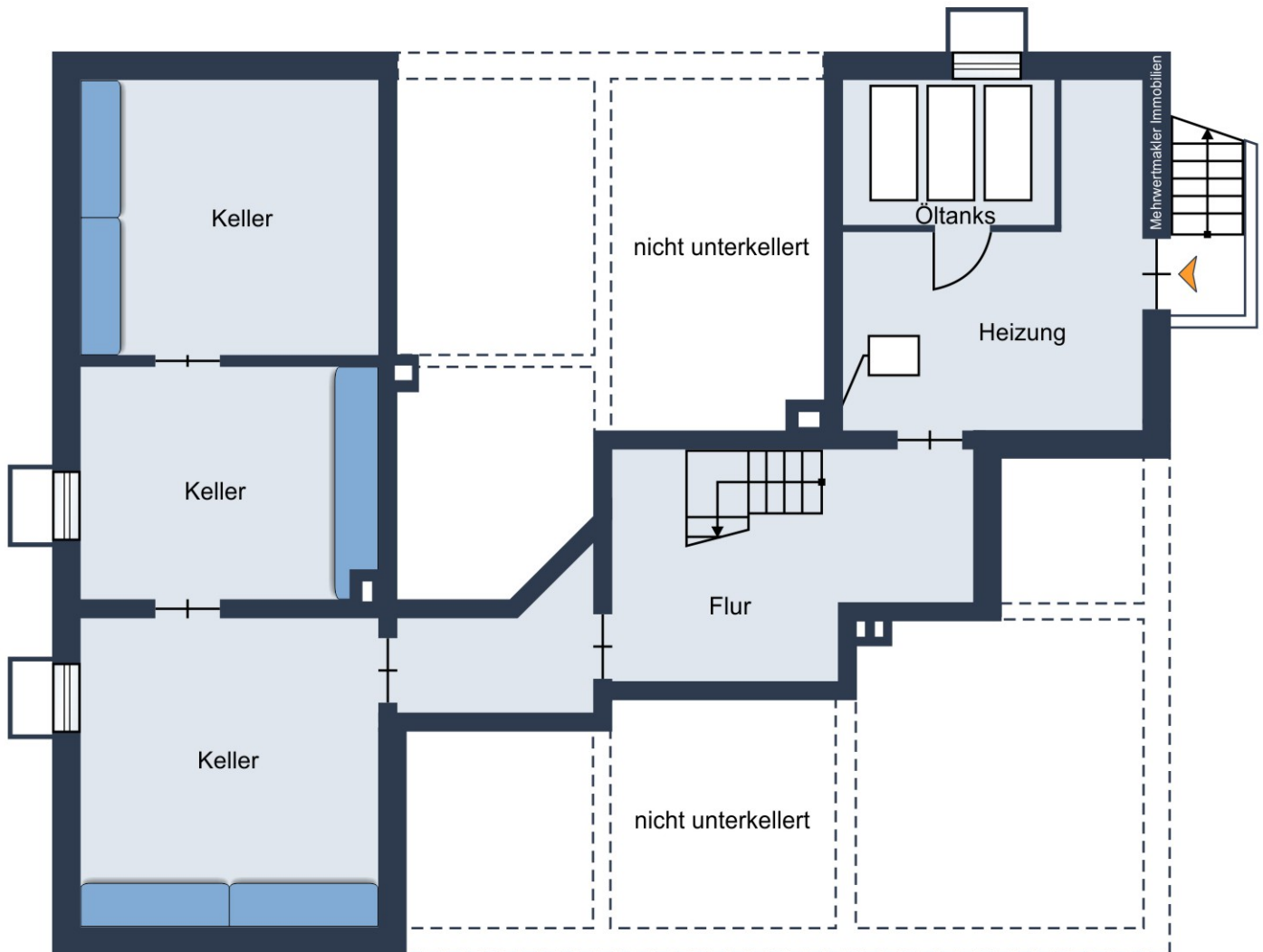
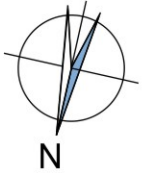
Grundriss Erdgeschoss:



Grundriss Obergeschoss:



Grundriss Kellergeschoss:





Ist-Zustand



mögliche Teilung u. Bebauung

Lagebeschreibung:

Das Haus, fast gegenüber der "Obstwiese am Mittelpunkt" gelegen, befindet sich im Herzen Oetinghausens, einem Ortsteil der Gemeinde Hiddenhausen, nur ca. 5 km von Herford und ca. 20 km von Bielefeld entfernt.

Durch die gute Wohnumgebung, einer guten Infrastruktur vor Ort und der Vielzahl an Naherholungs- und Freizeitangeboten, erfreut sich Oetinghausen gerade bei Familien an großer Beliebtheit.

Kitas, eine Grundschule, ein Sportverein, Ärzte, Apotheken, Friseure, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter, fußläufiger Nähe und sorgen hier für besonders kurze Wege und eine gute Lebensqualität.

Diese Immobilie, gut gelegen mit einem herrlichen Garten, eignet sich ganz hervorragend für all diejenigen, die Erholung und Ruhe im eigenen Zuhause suchen und Urlaub vom Alltag auf dem eigenen Grund und Boden machen möchten.

Gerne lade ich Sie zu einem kleinen Rundgang vor Ort ein.

Impressionen:



Impressionen:



Impressionen:



Impressionen:



Impressionen Wohnung OG:



Impressionen Wohnung OG:



Impressionen Wohnung EG:



Impressionen Laden EG:



Kontakt:



„Wenn Ihnen Ihre
Immobilie **mehr wert** ist!“

René Becker

Inhaber & Gründer, Immobilienfachwirt IHK



Bödekerstraße 7
30161 Hannover

0511 35 36 60 70

becker@mehrwertmakler.de