

EXPOSÉ

Haus Schlesien,
Bismarckstraße 1
32545 Bad Oeynhausen



Annika Plum Immobilien
Ravensberger Str. 9 · 32547 Bad Oeynhausen
www.annikaplum.com





OBJEKTbeschreibung

„Haus Schlesien“ - Hier trifft Geschichte auf Zukunft

Die umfangreichen Sanierungsarbeiten an dieser historischen Stadtvilla biegen auf die Zielgerade ein. In Kürze präsentiert sich das „Haus Schlesien“ in neuem Glanz und ist bereit für den Erstbezug. Das Objekt ist eine gelungene Symbiose aus der Grandezza vergangener Epochen und technischer Perfektion der Gegenwart. Während die Fassade den Charme der Gründerzeit versprüht, wurde das Innere kernsaniert und auf den modernen Standard eines KfW-Effizienzhauses 55 EE WPB gehoben. Auf dem eigenen Grundstück stehen den Bewohnern insgesamt 7 Stellplätze zur Verfügung – ein seltener Luxus in dieser zentralen Innenstadtlage.





HISTORIE & ARCHITEKTUR

Herrschaftliches Wohnen neu interpretiert

Das „Haus Schlesien“ blickt auf eine bedeutungsvolle Geschichte zurück. Als eines der ersten Gebäude in Bad Oeynhausen verfügte es bereits historisch über einen Personenlift – eine Tradition, die heute mit modernster Technik fortgeführt wird. Die Architektur besticht durch klassische Eleganz: Hohe Decken und eine repräsentative Fassade zeugen von einer Zeit, in der Bauen noch Kunst war. Diese historische Substanz wurde behutsam in die Moderne überführt, um menschlich warme Wohnkultur mit höchstem Komfort zu vereinen.

Haus Schlesien





LAGE & INFRASTRUKTUR

Leben am Kurpark - Urbanität trifft Erholung

Die Adresse Bismarckstraße 1 bietet das Beste aus zwei Welten. Sie residieren in einer ruhigen, von historischen Bauten gesäumten Umgebung und sind doch mitten im Leben:

- **Erholung:** Der prunkvolle Kurpark im Renaissancestil liegt nur wenige Schritte entfernt und lädt zum täglichen Entspannen ein.
- **Versorgung:** Der regelmäßige Wochenmarkt, die Fußgängerzone und zahlreiche Geschäfte der Innenstadt sind bequem fußläufig erreichbar.
- **Anbindung:** Trotz der idyllischen Lage profitieren Sie von einer exzellenten Infrastruktur.

Haus Schlesien





DAS PENTHOUSE (WOHNUNG 9)

Exklusivität ganz oben: Ihr Penthouse mit Lift-In

Das Highlight des Hauses befindet sich im 3. Obergeschoss. Die Wohnung 9 bietet auf 78 m² Wohnfläche ein Raumgefühl der Extraklasse.

- **Licht & Luft:** Genießen Sie offene, lichtdurchflutete Räume durch große Fensterfronten und den direkten Austritt auf Ihre großzügige Dachterrasse und den französischen Balkon.
- **Der „Lift-In“-Luxus:** Diskretion und Komfort auf höchstem Niveau – der barrierefreie Aufzug fährt Sie vom Erdgeschoss direkt in Ihre Wohnung. Kein Treppensteigen, kein Flur, sondern ein Entrée direkt in Ihr privates Reich.
- **Raumaufteilung:** Ein intelligenter Grundriss, der perfekt für Paare oder Singles mit Anspruch geeignet ist.
- Weitere Abstellmöglichkeiten sowie die Waschküche befinden sich im per Aufzug erreichbaren Keller.





INTERIEUR & DESIGN

Wohlfühl-Ambiente mit Liebe zum Detail

Bei der Ausstattung wurde nichts dem Zufall überlassen. Das Interieur strahlt Wertigkeit und Behaglichkeit aus:

- **Böden:** Geöltes Eichenparkett sorgt für einen warmen Empfang, stilvoll akzentuiert durch weißlackierte Hamburger Fußleisten.
- **Raumgefühl:** Die hohen Decken harmonieren perfekt mit den extra hohen Innentüren (2,25 m), die den Räumen noch mehr Großzügigkeit verleihen.
- **Bad mit gehobener Ausstattung:** Dusche mit Regenbrause, großformatige kalibrierte Fliesen sowie Marken-Sanitärkeramik von Villeroy & Boch und Armaturen von Hansgrohe setzen Maßstäbe.



TECHNIK & ENERGIE

Modernes Energiekonzept & Smart Home

Hinter der historischen Fassade arbeitet Technik von morgen, die Ihren Alltag erleichtert und Nebenkosten senkt:

- **Nachhaltigkeit:** KfW-Effizienzhaus im Standard KfW 55 EE WPB mit Fernwärmeversorgung.
- **Wärme:** Fußbodenheizung in allen Räumen mit thermostatgesteuerter Einzelraumregulierung.
- **Smart & Sicher:** Eine moderne Elektroinstallation mit Schalterprogrammen von GIRA und HOMEMATIC, eine Videosprechanlage sowie TV- und LAN-Anschlüsse in den Wohnräumen sind Standard.
- **Wasserqualität:** Eine zentrale Wasserenthärtungsanlage schützt Ihre Geräte und sorgt für weiches Wasser.



HIGHLIGHTS & INVESTMENT

Alles auf einen Blick

Diese Wohnung ist nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine wertstabile Kapitalanlage mit steuerlichen Vorteilen.

- **Wohnung:** 3. Obergeschoss (Penthouse), 78 m², 3 Zimmer, große Südterrasse mit Abstellkammer sowie zusätzlicher französischer Balkon zum Kurpark.
- **USP:** Direkter „Lift-In“-Zugang in die Wohnung.
- **Qualität:** Kernsanierung zum KfW-Effizienzhaus 55 EE WPB (Fernwärme).
- **Ausstattung:** Eichenparkett, 2,25 m hohe Weißlacktüren mit Stilzarge, Design-Bad.
- **Parken:** Eigener Stellplatz auf dem Grundstück.
- **Finanzvorteile:** Sonder-AfA möglich sowie KfW-Darlehen mit Tilgungszuschuss.
- **Status:** Fertigstellung voraussichtlich Q3-Q4/2026
- **Kaufpreis:** 499.000 €





Annika Plum Immobilien

Ravensberger Str. 9 · 32547 Bad Oeynhausen

www.annikaplum.com

Maklerprovision für Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt.