



Objektnummer 181

Barntrup - Großzügiges Wohnhaus in Barntrup – auch als Zweifamilienhaus nutzbar

Eckdaten

Baujahr
Zustand

1954
Teilsaniert

Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Gültig bis	25.09.2035
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1954
Ausstelldatum	26.09.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in Barntrop, einer idyllischen Stadt im Lipper Land. Sie bietet eine gute Mischung aus ländlichem Charme und städtischer Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in der Nähe. Die Umgebung lädt mit Wander- und Radwegen sowie dem Schiedersee zur Erholung ein. Dank der B66 sind umliegende Städte wie Detmold, Lemgo und Hameln schnell erreichbar.

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Wohnhaus aus dem Jahr 1954 bietet auf ca. 252 m² Wohnfläche außergewöhnliche Flexibilität und echtes Entwicklungspotenzial. Ob als geräumiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenlösung oder als Kapitalanlage mit zwei Wohneinheiten – hier sind verschiedene Nutzungskonzepte problemlos realisierbar.

Ein besonderes Highlight sind die zwei barrierefrei nutzbaren Ebenen.

Das Erdgeschoss ist ebenerdig über einen separaten Hintereingang erreichbar und bietet ca. 95 m² Wohnfläche mit drei Zimmern, Küche, Bad und Abstellraum sowie eigenem Kellerzugang. Ideal zur Vermietung oder für altersgerechtes Wohnen.

Auch das 1. Obergeschoss ist dank vorhandenem Treppenlift komfortabel erreichbar und bildet eine vollwertige Wohneinheit mit drei Zimmern, Küche und Bad. In Kombination mit dem Dachgeschoss – das weitere drei Zimmer, Küche und Bad bietet – entsteht eine großzügige Maisonette-Lösung oder eine flexibel nutzbare zweite Einheit.

Mit überschaubarem Aufwand lassen sich zwei klar getrennte Wohneinheiten mit Vorder- und Hintereingang realisieren – ein starkes Argument für Kapitalanleger oder Käufer, die Eigennutzung und Vermietung kombinieren möchten.

Das 856 m² große Grundstück mit großzügigem Garten bietet viel Platz zur Entfaltung. Eine Terrasse ist bereits vorhanden, zusätzlich besteht die Möglichkeit, auf dem Garagendach eine weitere Terrasse zu errichten – ein attraktives Wertsteigerungspotenzial.

Die Heizungsanlage wurde 2023 erneuert und schafft eine solide technische Basis. Garage, Außenstellplatz, voll nutzbarer Keller sowie ein Nebengebäude (ideal als Werkstatt oder Hobbyraum) runden das Angebot ab.

Eine Immobilie mit Struktur, Substanz und klarer Zukunftsperspektive – flexibel nutzbar, barrierearm zugänglich und ideal für nachhaltige Wohn- oder Investitionskonzepte.

Visualisierung: Die dargestellte Abbildung zeigt eine mögliche Gestaltungsidee, beispielsweise die Nutzung des vorhandenen Garagendachs als Dachterrasse. Die Darstellung dient ausschließlich d

Ausstattung

Zwei barrierefrei nutzbare Ebenen (EG ebenerdig + 1. OG mit Treppenlift)

- *Ideal als Kapitalanlage – einfache Umgestaltung in 2 Wohneinheiten*
- *Separate Zugänge (Vorder- & Hintereingang)*
- *Erdgeschoss ca. 95 m² – eigenständig nutzbar*
- *OG + DG als großzügige Maisonette oder zweite Einheit*
- *3 Bäder – flexible Nutzung für mehrere Parteien*
- *Heizungsanlage aus 2023*
- *856 m² Grundstück mit großem Garten*
- *Terrasse + Potenzial für Dachterrasse auf der Garage*
- *Garage, Stellplatz & voll unterkellert*
- *Nebengebäude (Werkstatt/Hobby/Lager)*

Sonstiges

Bitte bestätigen Sie den Widerruf vollständig, damit Ihnen das Exposé automatisch zugesendet wird. Für Sie entstehen keine Kosten – eine Provision wird nur im Falle eines erfolgreichen Kaufs berechnet.