





## Charmante Singlewohnung mit großer Südterrasse

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 1889

Objektnr.

 1981

Baujahr

 62 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 2

Zimmer

## Die Immobilie

Diese gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Bad Oeynhausen bietet mit ca. 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare – ebenso eignet sie sich als solide Kapitalanlage. Das im Jahr 1981 errichtete Gebäude präsentiert sich in einem ordentlichen Gesamtzustand und überzeugt durch einen gut nutzbaren Grundriss.

Der Wohnbereich mit offener Küche wirkt freundlich und einladend und bietet direkten Zugang zur sonnigen Südterrasse, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Ein separates Schlafzimmer ermöglicht eine klare Trennung von Wohnen und Ruhen. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und ergänzt das stimmige Raumangebot.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Unterkellerung des Hauses, die praktische Abstell- und Lagermöglichkeiten bietet. Das monatliche Hausgeld beträgt 245,00 €. Der Gesamtstromverbrauch (inkl. Heizung) beträgt aktuell 62,- monatlich. Die Wohnung ist verfügbar ab dem 01.08.2026.

Insgesamt handelt es sich um eine ansprechende Wohnung in gepflegtem Umfeld – ideal für alle, die in Bad Oeynhausen eine gut geschnittene Wohnung zum Kauf suchen.

## Flächen

Wohnfläche	<b>62,4 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>1</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1981</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Verfügbar ab	<b>01.06.2026</b>
Haustiere erlaubt	<b>ja</b>

## Ausstattung

- Südterrasse
- Kellerraum
- Elektro-Heizung
- Pkw-Stellplatz
- Einbauküche

Befuerungung	<b>Elektro</b>
--------------	----------------

## Lage & Infrastruktur

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Gegend von Bad Oeynhausen. Die Innenstadt ist lediglich 2,5 km entfernt und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturelle Angebote. Die perfekte Anbindung an die Autobahn, die nur 5 km entfernt ist, sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Mehrere Supermärkte für den täglichen Bedarf befinden sich im näheren Umfeld. Diese Umgebung von Bad Oeynhausen zeichnet sich durch ihre optimale Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Ruhe aus, was sie zu einer begehrten Wohngegend macht.

Distanz zur Autobahn	<b>5,0 km</b>
----------------------	---------------

Distanz zum Kindergarten	<b>0,2 km</b>
--------------------------	---------------

Distanz zur Grundschule	<b>0,4 km</b>
-------------------------	---------------

Distanz zur Realschule	<b>1,8 km</b>
------------------------	---------------

Distanz zum Gymnasium	<b>1,8 km</b>
-----------------------	---------------

Distanz zum Zentrum	<b>2,5 km</b>
---------------------	---------------

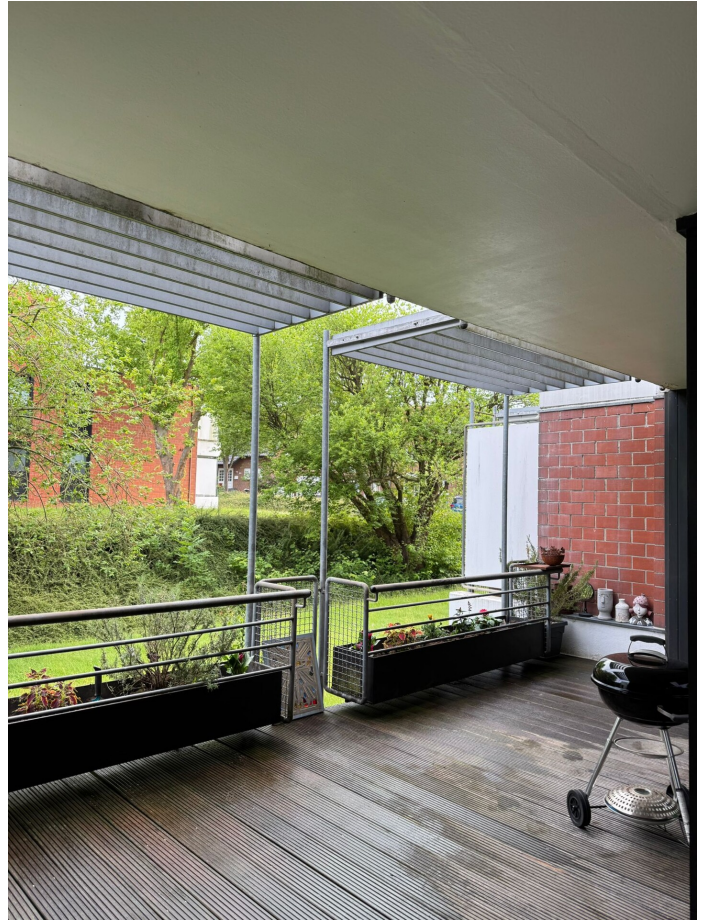
## Preise

Kaufpreis	<b>139.000 €</b>
Hausgeld	<b>255 €</b>
Käuferprovision	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>06.02.2028</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>81,40 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Elektro</b>
Energieeffizienzklasse	<b>C</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1981</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



ISBO

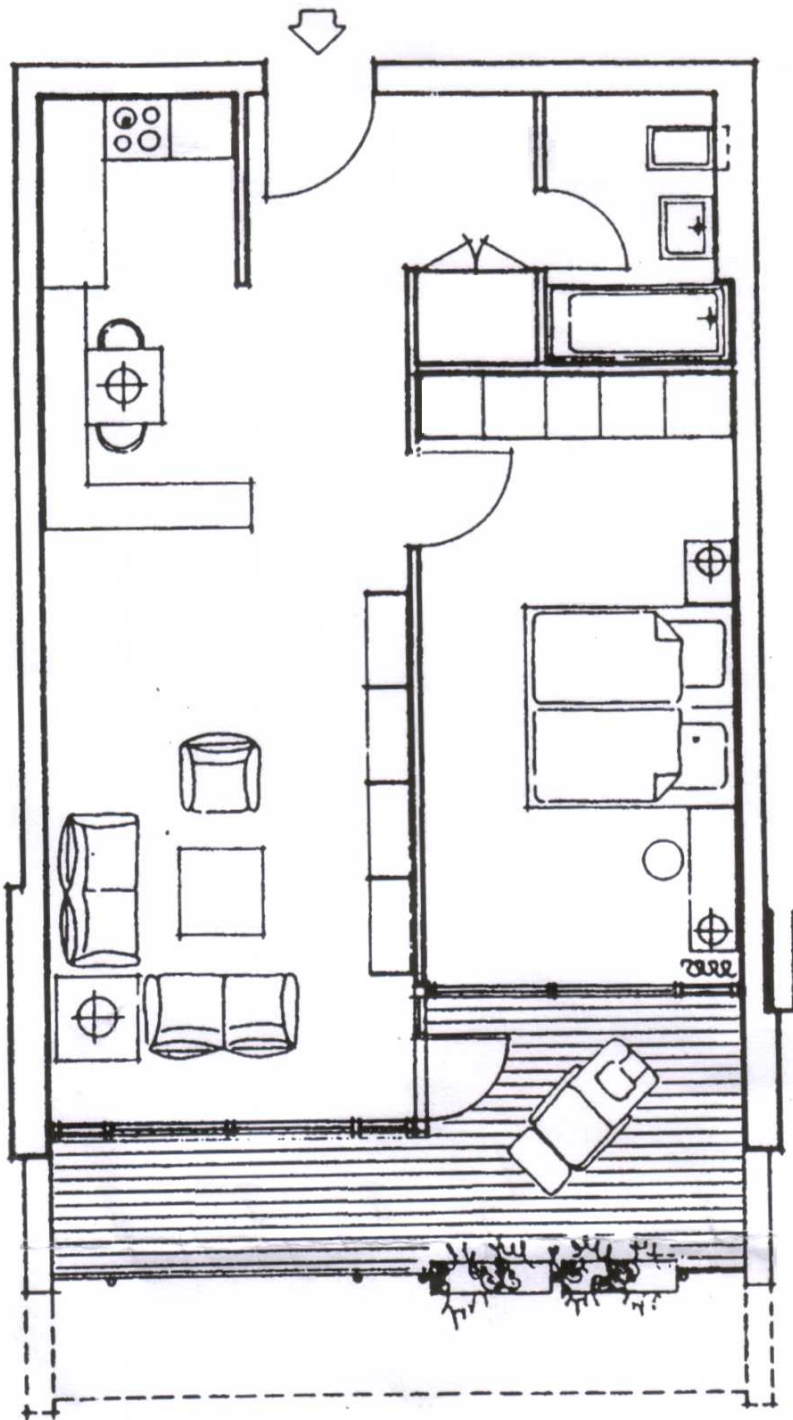
**Charmante Singlewohnung mit großer Südterrasse**







## Grundrisse



ISBO

**Charmante Singlewohnung mit großer Südterrasse**

---

## Kontakt

Markus Reitemeier



ISBO Immobilien-Service Bad Oeynhausen  
GmbH

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail **info@isbo.de**  
Telefon **00495731683779**  
Weitere Informationen **www.isbo.de**