





Charmante Singlewohnung mit sonnigem Südbalkon

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰¹ 1851


Objektnr.

 1981

Baujahr

 62 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung in Bad Oeynhausen bietet mit ca. 62 m² 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 zum sonnigen Südbalkon, 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 255,00 . Der Gesamtstromverbrauch (inkl. Heizung) beträgt aktuell 98,- monatlich. Die Wohnung ist verfügbar ab dem 01.06.2026.

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

Flächen

Wohnfläche	62,4 m²
Zimmer insgesamt	2
Badezimmer	1
Etagen	1
Außenstellplätze	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	01.06.2026
Haustiere erlaubt	ja

Ausstattung

- Balkon
- Kellerraum
- Elektro-Heizung
- Pkw-Stellplatz
- Einbauküche

Befeuerung

Elektro

Lage & Infrastruktur

Diese attraktive Etagenwohnung 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 **5,0 km**

Distanz zum Kindergarten **0,2 km**

Distanz zur Grundschule **0,4 km**

Distanz zur Realschule **1,8 km**

Distanz zum Gymnasium **1,8 km**

Distanz zum Zentrum **2,5 km**

Preise

Kaufpreis	129.000 €
Hausgeld	255 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	06.02.2028
Energieverbrauchskennwert	81,40 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1981
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

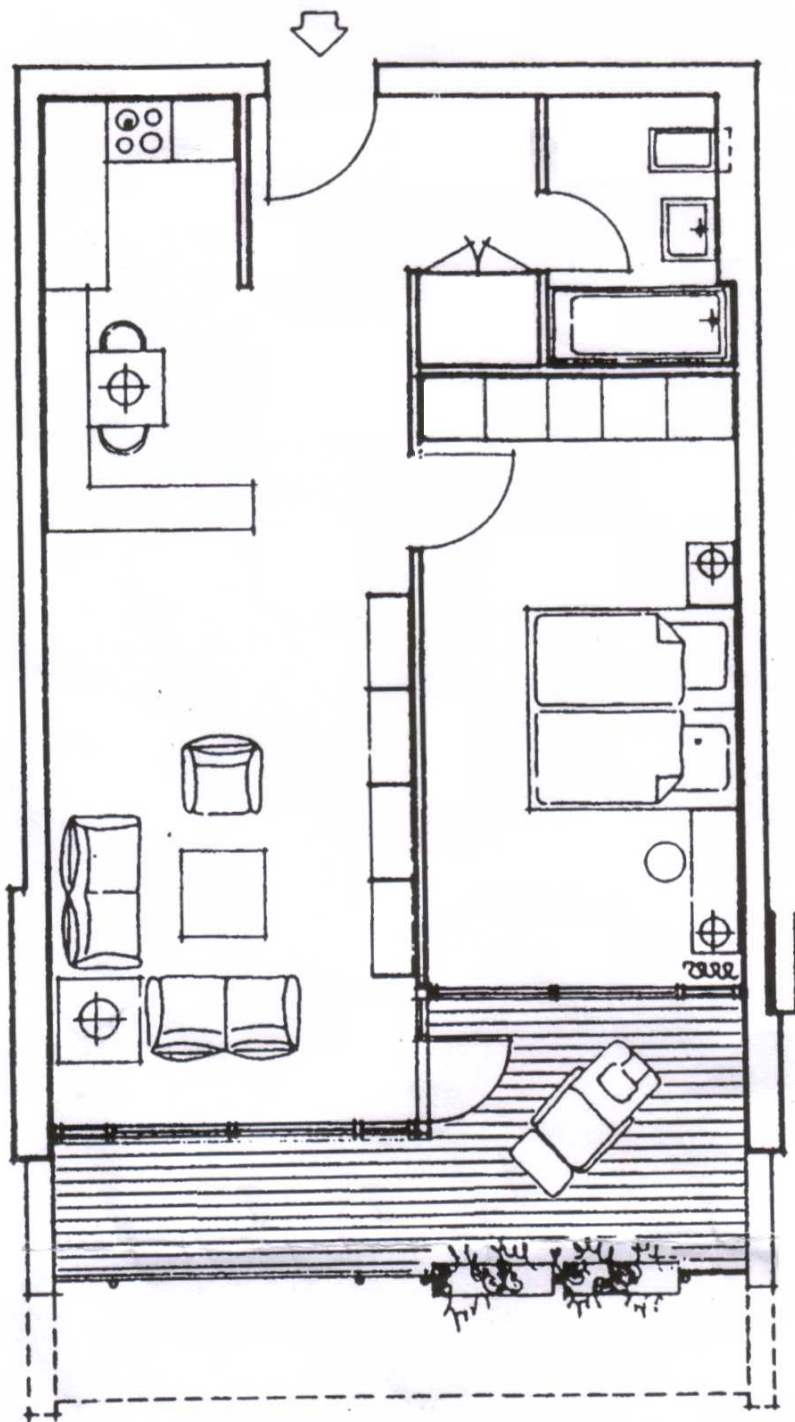
Impressionen



Charmante Singlewohnung mit sonnigem Südbalkon



Grundrisse



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**

Telefon (Zentrale) **00495731683777**