



## Charmante Singlewohnung mit sonnigem Südbalkon

100  
01 1851

Objektnr.

1981

Baujahr

62 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

2

Zimmer

## Die Immobilie

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung 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 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	<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

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.06.2026</b>
Haustiere erlaubt	<b>ja</b>

## 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	<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>129.000 €</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/(m²*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>

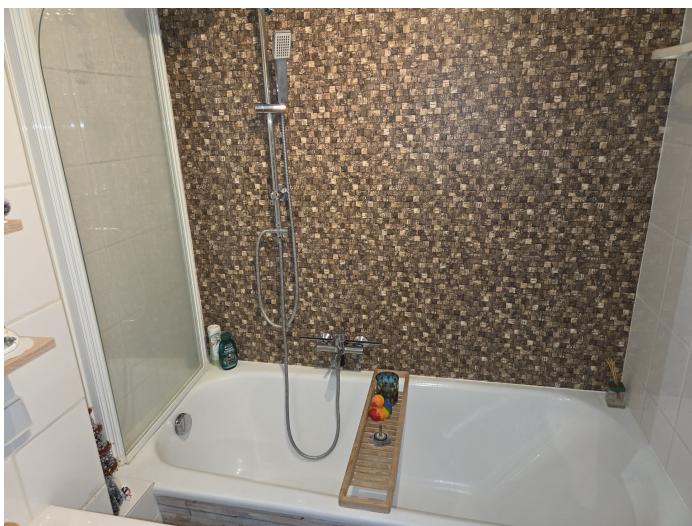
**Charmante Singlewohnung mit sonnigem Südbalkon**

## Impressionen

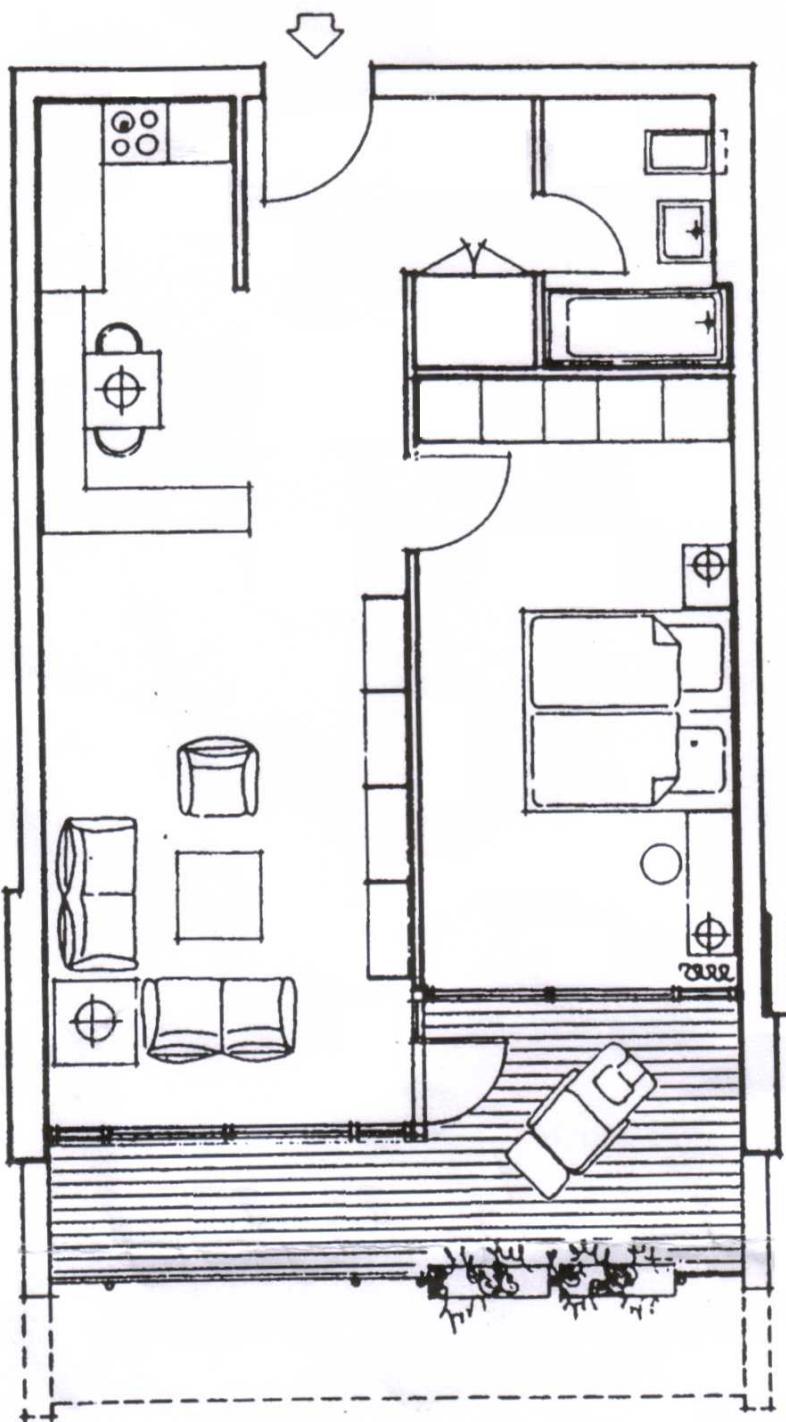


**Charmante Singlewohnung mit sonnigem Südbalkon**

---



## Grundrisse



## **Kontakt**

Markus Reitemeier

E-Mail                   **[info@isbo.de](mailto:info@isbo.de)**  
Telefon                 **00495731683779**  
Weitere Informationen   **[www.isbo.de](http://www.isbo.de)**

**ISBO Immobilien-Service Bad Oeynhausen  
GmbH**

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

Telefon (Zentrale)   **00495731683777**