



Dem Kurpark so nah! Kernsanierte Altbauwohnung!

¹⁰⁰
¹⁰⁴⁰
₀₄ 1761

Objektnummer

 95 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Willkommen zu dieser kernsanierten Altbauwohnung in Bad Oeynhausen, die Ihnen eine einzigartige Gelegenheit bietet, Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Die Wohnung befindet sich in einem historischen Gebäude, das im Jahr 1900 erbaut wurde, und strahlt dadurch besonderen Charme und Charakter aus.

Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 95 m² und ein helles Wohnzimmer mit vorgelagertem Balkon und fantastischem Blick in die Stadt. Ein geräumiges Schlafzimmer, Küche, Duschbad, Abstellraum auf halber Etage runden das Angebot ab. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der zum Entspannen und Genießen von frischer Luft einlädt und einen fantastischen Blick auf den Kurpark bietet.

Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar und wartet nur darauf, von Ihnen liebevoll eingerichtet und bewohnt zu werden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und werden Sie ein Teil der lebendigen Gemeinde von Bad Oeynhausen.

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen und eine Besichtigung zu kontaktieren. Diese Altbauwohnung erwartet Ihren persönlichen Touch!

Flächen

Wohnfläche	95 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	3
Etage	3
Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	1
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Zustand	saniert
---------	----------------

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **01.07.2023**

Haustiere erlaubt **nein**

Ausstattung

Neue 3-Fach verglaste Fenster, neue Böden, neue Türen, neue Heizkörper, neue Leitungen. Die Wohnung wurde sehr geschmackvoll saniert und bietet viel Platz für ein Paar oder einen Single.

Eine Gasbrennwerttherme sorgt für eine behagliche Wärme und ein angenehmes Wohnklima. Ein Pkw-Stellplatz direkt am Haus kann für 12.500 erworben werden.

Heizungsart **Etagenheizung**

Lage & Infrastruktur

Die hier angebotene Etagenwohnung befindet sich in erstklassiger Zentrumslage von Bad Oeynhausen. Mit einer Entfernung von nur 0,2 km zum Stadtzentrum profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an alle wichtigen städtischen Einrichtungen und Dienstleistungen. Hier haben Sie den Kurpark, Restaurants und Geschäfte direkt vor der Haustür. Die Autobahnen A2 und A30 sind nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen.

Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen: Ein Kindergarten befindet sich in nur 0,5 km Entfernung, die nächste Grundschule ist lediglich 0,6 km entfernt, und weiterführende Schulen wie die Realschule und das Gymnasium sind jeweils nur 1,5 km von der Wohnung entfernt.

Ob Sie zur Arbeit pendeln, Einkäufe erledigen oder ein Restaurant besuchen möchten – dieser Standort gewährleistet Ihnen eine optimale Lebensqualität und höchsten Komfort. Genießen Sie die Kombination Innenstadtlage und guter Verkehrsanbindung in einer der begehrtesten Wohngegenden von Bad Oeynhausen.

Preise

Kaufpreis	199.000 €
Heizkosten in Warmmiete enthalten	nein
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Außenstellplatzmiete	35 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	08.09.2034
Energieverbrauchskennwert	120,10 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	1900
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



ISBO

Dem Kurpark so nah! Kernsanierte Altbauwohnung!



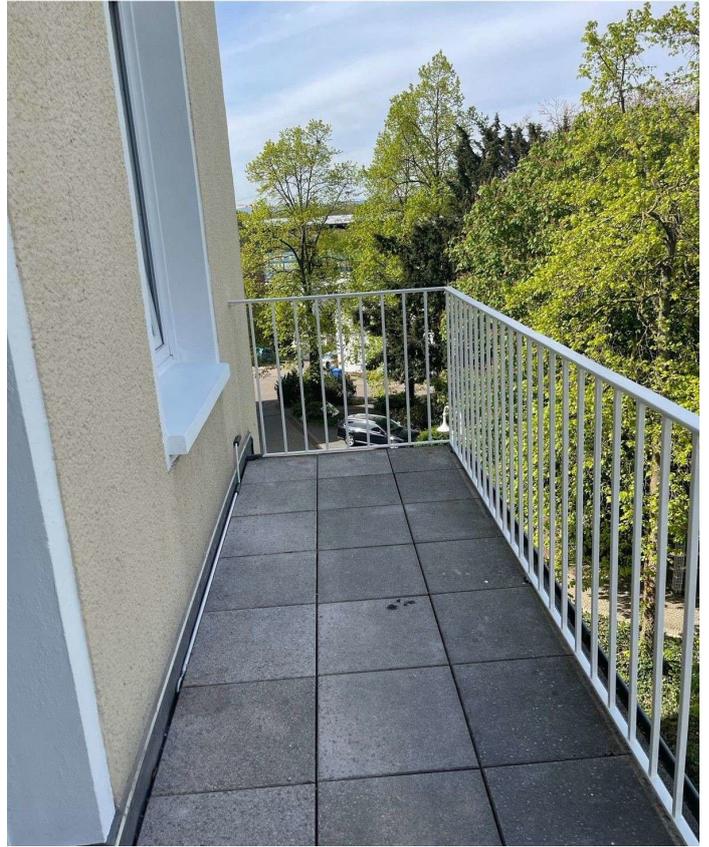
ISBO

Dem Kurpark so nah! Kernsanierte Altbauwohnung!

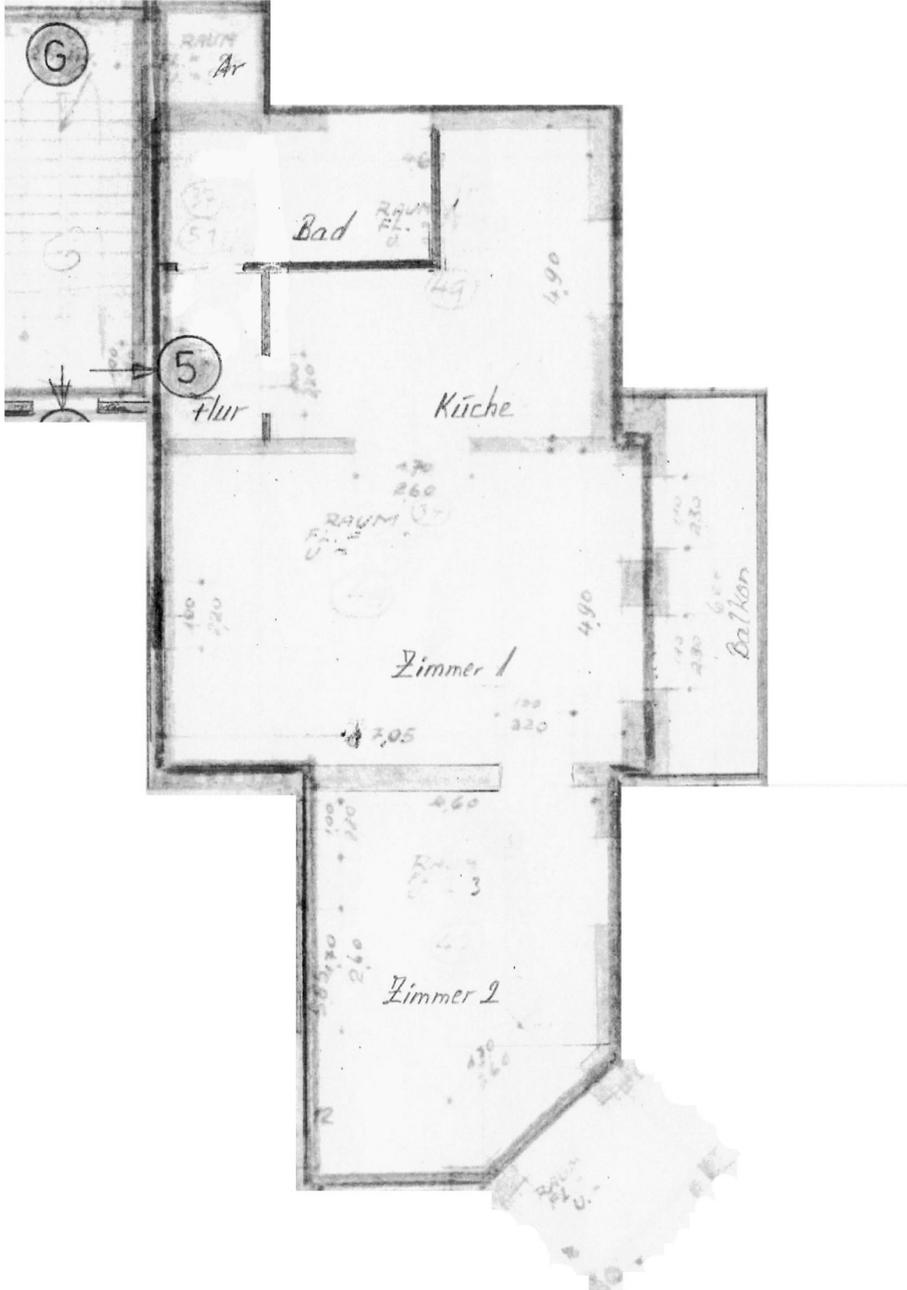


ISBO

Dem Kurpark so nah! Kernsanierte Altbauwohnung!



Grundrisse



ISBO

Dem Kurpark so nah! Kernsanierte Altbauwohnung!

Kontakt



**ISBO Immobilien-Service Bad Oeynhausen
GmbH**

Herforder Straße 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail **info@isbo.de**
Telefon **+49 5731 683777**
Fax **+49 5731 683778**
Weitere Informationen **www.isbo.de**