





Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage

¹⁰⁰/₁₀₄₀/₀₄ 1885

Objektnr.

 1972

Baujahr

 88 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Diese renovierungsbedürftige Erdgeschosswohnung in Bad Oeynhausen bietet Ihnen eine hervorragende Basis, um Ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Das im Jahr 1972 errichtete Gebäude überzeugt durch eine solide Bausubstanz und eine praktische Wohnaufteilung – ideal für Paare, kleine Familien oder Eigennutzer, die Wert auf Gestaltungsspielraum legen.

Auf ca. 88 m² Wohnfläche verteilen sich insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein Badezimmer rundet das Raumangebot funktional ab. Der Balkon sorgt zusätzlich für angenehme Rückzugsmöglichkeiten im Freien.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Unterkellerung, die Ihnen wertvolle Abstell- und Nutzflächen zur Verfügung stellt. Die Wohnung ist kurzfristig verfügbar und eignet sich somit auch für Käufer, die zeitnah einziehen oder mit der Renovierung beginnen möchten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit in Bad Oeynhausen: Eine Erdgeschosswohnung mit guter Größe, Balkon und Potenzial – ideal für alle, die ein Objekt mit Entwicklungsmöglichkeiten suchen.

Flächen

Wohnfläche	88,29 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WCs	1
Etage	EG
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	kurzfristig
--------------	--------------------

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über einen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Ein Kabel-TV-Anschluss ist vorhanden. Zudem ist das Objekt unterkellert und bietet damit zusätzlichen Stauraum. Beheizt wird die Immobilie über eine Nachtspeicherheizung, welche elektrisch betrieben wird.

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro

✓ Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einer angenehm ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnlage von Bad Oeynhausen. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet vielfältige Einkaufs-, Freizeit- und Serviceangebote. Auch die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz ist komfortabel, sodass sowohl Pendler als auch Familien von kurzen Wegen profitieren.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich ebenso in der näheren Umgebung wie verschiedene Bildungseinrichtungen. Ein Kindergarten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen sind schnell erreichbar und unterstreichen die familienfreundliche Lage. Die Umgebung verbindet damit eine alltagstaugliche Infrastruktur mit einem wohnlichen Umfeld und hoher Lebensqualität.

Distanz zur Autobahn	5,0 km
Distanz zum Kindergarten	0,2 km
Distanz zur Grundschule	0,7 km
Distanz zur Realschule	1,6 km
Distanz zum Gymnasium	1,5 km
Distanz zum Zentrum	2,8 km

Preise

Kaufpreis	149.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	20.02.2028
Energieverbrauchskennwert	100,90 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	1972
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



ISBO

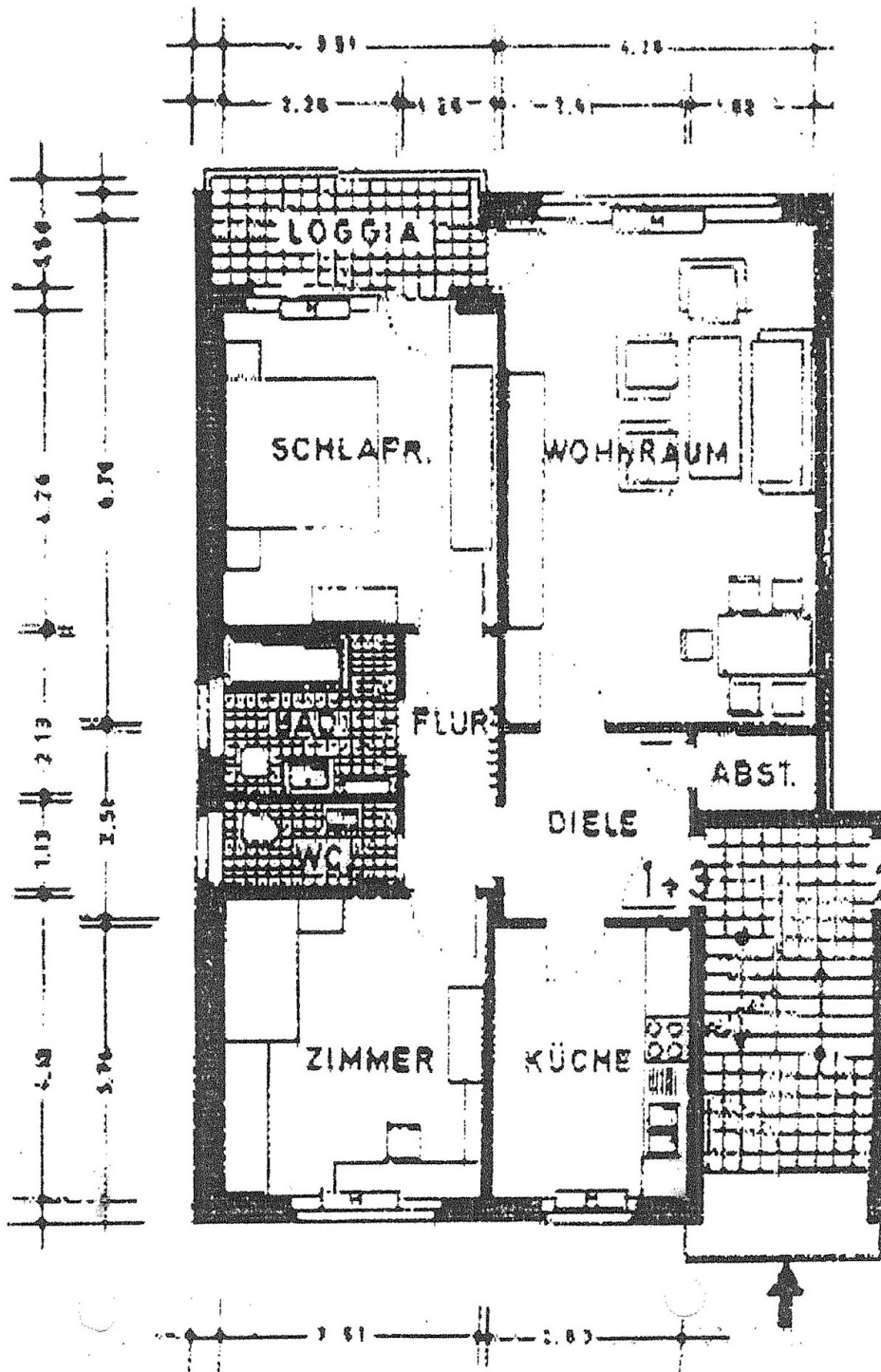
Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage







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**