






## Großzügige Terrassenwohnung mit separatem Eingang und Garage

 1841

Objektnr.

 1974

Baujahr

 88 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 3

Zimmer

## Die Immobilie

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zuhause in Bad Oeynhausen! Diese charmante Terrassenwohnung, erbaut im Jahr 1974, bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 88,4 m<sup>2</sup>. Das renovierungsbedürftige Objekt bietet immense Gestaltungsspielräume, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohnung verfügt über 3,5 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, die beste Voraussetzungen für eine angenehme Nachtruhe bieten. Das gut dimensionierte Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für den täglichen Komfort und die nötige Privatsphäre.

Ein Highlight ist die großzügige Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt, während die teilweise Unterkellerung zusätzlichen Stauraum oder individuelle Anpassungsmöglichkeiten bietet. Durch den separaten Eingang wird ein Höchstmaß an Privatsphäre gewährleistet.

Für zusätzliche Bequemlichkeit sorgt eine eigene Garage, die das Angebot dieser Immobilie perfekt abrundet.

## Flächen

Wohnfläche	<b>88,4 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Separate WCs	<b>1</b>
Etagen	<b>4</b>
Etage	<b>EG</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1974</b>
Zustand	<b>renovierungsbedürftig</b>
Keller	<b>teilweise unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **nach Vereinbarung**

Haustiere erlaubt **ja**

## Ausstattung

- Kabel TV
- Terrasse
- Garage
- Elektro-Nachtspeicherheizung
- Separater Zugang

Heizungsart **Etagenheizung**

Befuerung **Elektro**

✓ Kabel/Sat-TV

## Lage & Infrastruktur

Diese charmante Terrassenwohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Gegend von Bad Oeynhausen. Sie profitieren von der idealen Lage, die sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt bietet, die nur etwa 6 Kilometer entfernt ist. Die Nähe zur Autobahn, die in etwa 5 Kilometern zu erreichen ist, sorgt zudem für eine hervorragende Anbindung an umliegende Städte und Pendelstrecken.

Für Familien mit Kindern ist die Wohnlage besonders attraktiv: Ein Kindergarten und eine Grundschule sind lediglich 1,7 Kilometer entfernt, was kurze Wege für die Kleinen bedeutet. Auch weiterführende Schulen sind gut erreichbar; das nächste Gymnasium befindet sich in rund 3,4 Kilometern Entfernung, und die nächstgelegene Realschule liegt etwa 3,8 Kilometer entfernt.

Die Umgebung ist bekannt für ihre natürliche Schönheit und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Freien. Ideal für Spaziergänge, Sportbegeisterte und Naturliebhaber. Erleben Sie eine Wohnlage, die Ihnen eine perfekte Balance aus Erholung und aktiven Unternehmungen bietet.

Distanz zur Autobahn	<b>5,0 km</b>
Distanz zum Kindergarten	<b>1,7 km</b>
Distanz zur Grundschule	<b>1,7 km</b>
Distanz zur Realschule	<b>3,8 km</b>
Distanz zum Gymnasium	<b>3,4 km</b>
Distanz zum Zentrum	<b>6,0 km</b>

## Preise

Kaufpreis	<b>169.000 €</b>
Hausgeld	<b>243 €</b>
Käuferprovision	<b>3,57 % inkl. MwSt.</b>

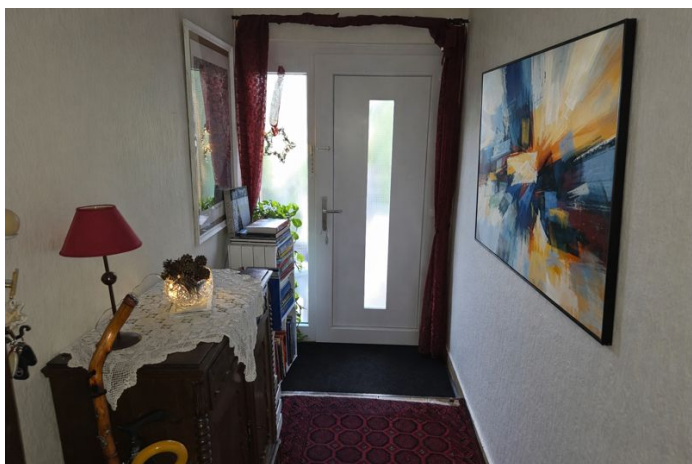
## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>06.02.2028</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>93,20 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Elektro</b>
Energieeffizienzklasse	<b>C</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1974</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



**Großzügige Terrassenwohnung mit separatem Eingang und Garage**



## Großzügige Terrassenwohnung mit separatem Eingang und Garage

---



## Großzügige Terrassenwohnung mit separatem Eingang und Garage





## 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**