Immobilien-Service
Bad Oeynhausen

Helle 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage von Bad Oeynhausen mit Garage

1915	1965	95 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Diese helle 3-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Bad Oeynhausen. Mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² bietet die Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien.

Das Objekt wurde 1963 erbaut. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, und ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Das helle Schlafzimmer mit Balkonzugang lädt zum Entspannen ein und bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Das Tageslichtbad ist als Wannenduschbad ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, was den Wohnkomfort weiter erhöht. Die vorhandene Einbauküche kann gegen eine Ablöse vom Vormieter übernommen werden.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Eine Garage am Haus kann für monatlich 50,00 angemietet werden; alternativ bestehen in den angrenzenden Nebenstraßen weitere Parkmöglichkeiten.

Flächen

Wohnfläche	**94,6 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Etagen	**2**
Etage	**1**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1965**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**01.04.2025**
Haustiere erlaubt	**nein**

Ausstattung

Manuelle Rollläden
Einbauküche gegen Entgeld
Gäste-WC
Garage

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**

Lage & Infrastruktur

In ruhiger Lage von Bad Oeynhausen in der Nähe des Schulzentrum Süd.
Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Preise

Kaltmiete	**800 €**
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**300 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**1.100 €**
Gesamtkosten	**1.100 €**
Kaution	**3,0 Nettokaltmieten**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**26.02.2036**
Endenergiebedarf	**93,70 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**C**
Baujahr (Energieausweis)	**1965**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

Helle 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage von Bad Oeynhausen mit Garage

Helle 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage von Bad Oeynhausen mit Garage

Helle 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage von Bad Oeynhausen mit Garage

Kontakt

Uwe Nottmeyer

ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail	**info@isbo.de**
Telefon	**00495731683777**
Fax	**00495731683778**
Weitere Informationen	**www.isbo.de**