





## Hier wohnen Sie ruhig und dennoch stadtnah

<sup>100</sup><sub>1010</sub><sup>04</sup> 85  
Objektnr.

 1981  
Baujahr

 80 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 3  
Zimmer

## Die Immobilie

Diese großzügig geschnittene 3-Zimmer Wohnung im Bad Oeynhausener Süden - nahe Herzzentrum befindet sich im 3. OG eines Mehrfamilienhauses.

Das Haus verfügt über einen Fahrstuhl. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch stadtnah und genießen einen schönen Ausblick über Bad Oeynhausen.

Großer Wohn-/Essbereich mit vorgelagerter Balkon, Schlafzimmer, Arbeits-/Kinderzimmer, Küche, Innenliegendes Bad mit Dusche, separates WC, Balkon, Kellerraum, Aufzug, Pkw-Stellplatz (30,00 ).

## Flächen

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Wohnfläche       | <b>80,33 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>3</b>                   |
| Etage            | <b>3</b>                   |
| Stellplatzart    | <b>Freiplatz</b>           |
| Außenstellplätze | <b>1</b>                   |
| Balkone          | <b>1</b>                   |
| Terrassen        | <b>1</b>                   |

## Zustand & Erschließung

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| Baujahr | <b>1981</b>              |
| Zustand | <b>modernisiert</b>      |
| Keller  | <b>voll unterkellert</b> |

## Sonstiges

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Verfügbar ab | <b>01.05.2026</b> |
|--------------|-------------------|

## Ausstattung

Gaszentralheizung mit Wärmemengenzähler und neue 3-fach verglaste Fenster inkl. Rollläden in der Wohnung.

1 PKW Stellplatz ( 30/mtl.)

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Heizungsart | <b>Zentralheizung</b> |
| Befuerung   | <b>Gas</b>            |

✓ Personenaufzug

## Lage & Infrastruktur

Im südlichen Teil von Bad Oeynhausen, in der Nähe zum HDZ. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Nachbarschaft.

## Preise

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Kaltmiete                     | <b>570 €</b>               |
| Monatl. Betriebs-/Nebenkosten | <b>200 €</b>               |
| Kaution                       | <b>3,0 Nettokaltmieten</b> |
| Außenstellplatzmiete          | <b>30 €</b>                |

## Energieausweis

|                           |                                     |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Energieausweis-Art        | <b>Verbrauch</b>                    |
| Energieausweis gültig bis | <b>05.04.2028</b>                   |
| Energieverbrauchskennwert | <b>105,20 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| Primärenergieträger       | <b>Gas</b>                          |
| Energieeffizienzklasse    | <b>D</b>                            |
| Baujahr (Energieausweis)  | <b>1981</b>                         |
| Energieausweis-Jahrgang   | <b>ab Mai 2014</b>                  |
| Energieausweis-Gebäudeart | <b>Wohngebäude</b>                  |

ISBO

Hier wohnen Sie ruhig und dennoch stadtnah

---

## Impressionen



ISBO

Hier wohnen Sie ruhig und dennoch stadtnah





ISBO

**Hier wohnen Sie ruhig und dennoch stadtnah**

---

## Kontakt

Uwe Nottmeyer



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| E-Mail                | <b>info@isbo.de</b>   |
| Telefon               | <b>00495731683777</b> |
| Fax                   | <b>00495731683778</b> |
| Weitere Informationen | <b>www.isbo.de</b>    |