



Klein aber fein - Kapitalanlage in zentraler Lage

¹⁰⁰₁₀₁₀₀₄ 1723

Objektnummer

 1938

Baujahr

 48 m²

Wohnfläche

 84 m²

Grundstücksfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Entdecken Sie diese charmante Etagenwohnung in Bad Oeynhausen, die eine wunderbare Gelegenheit für renovierungsfreudige Käufer bietet. Das im Jahr 1902 erbaute Haus besticht durch seinen historischen Charme. Die im Jahr 1984 hergestellte Eigentumswohnung ist bereit, mit etwas Liebe und Kreativität in ein modernes Zuhause verwandelt zu werden.

Mit einer Wohnfläche von ca. 48 m² und einer praktischen Raumaufteilung bietet diese Wohnung zwei gemütliche Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Ein zusätzliches Highlight ist der Balkon, der Ihnen einen spannenden Rückzugsort im Freien bietet.

Machen Sie diese renovierungsbedürftige Wohnung zu Ihrem nächsten Projekt und erschaffen Sie ein individuelles Zuhause, das perfekt zu Ihrem Lebensstil passt. Die Wohnung ist seit 10 Jahren vermietet und somit sehr gut geeignet als Kapitalanlage. Die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit 310 Euro. Das Hausgeld liegt bei 90 Euro monatlich, die auf den Mieter umlegbaren Nebenkosten bei 40 Euro.

Flächen

Wohnfläche	48 m²
Grundstücksfläche	84 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	2
Etage	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1938
Zustand	renovierungsbedürftig
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

zurzeit vermietet	ja
-------------------	-----------

Ausstattung

Genießen Sie entspannte Stunden auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen zusätzliche Lebensqualität bietet. Die Wohnung wird mit elektrischen Wandkonvektoren und sorgt stets für eine angenehme und wohlige Atmosphäre zu jeder Jahreszeit.

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Elektro

Lage & Infrastruktur

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich in der charmanten Kurstadt Bad Oeynhausen, eingebettet in eine der begehrtesten Wohnlagen der Region. Diese Lage bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und naturnaher Umgebung. Bad Oeynhausen ist bekannt für seine weitläufigen Parks und historischen Kureinrichtungen, die zur Entspannung und Erholung einladen.

Die zentrale Lage der Immobilie verspricht eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn, was eine mühelose Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Bielefeld und Hannover gewährleistet. Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen, die das urbane Lebensgefühl unterstreichen.

Preise

Kaufpreis	79.000 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	18.11.2034
Endenergiebedarf	319,30 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr (Energieausweis)	1938
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen



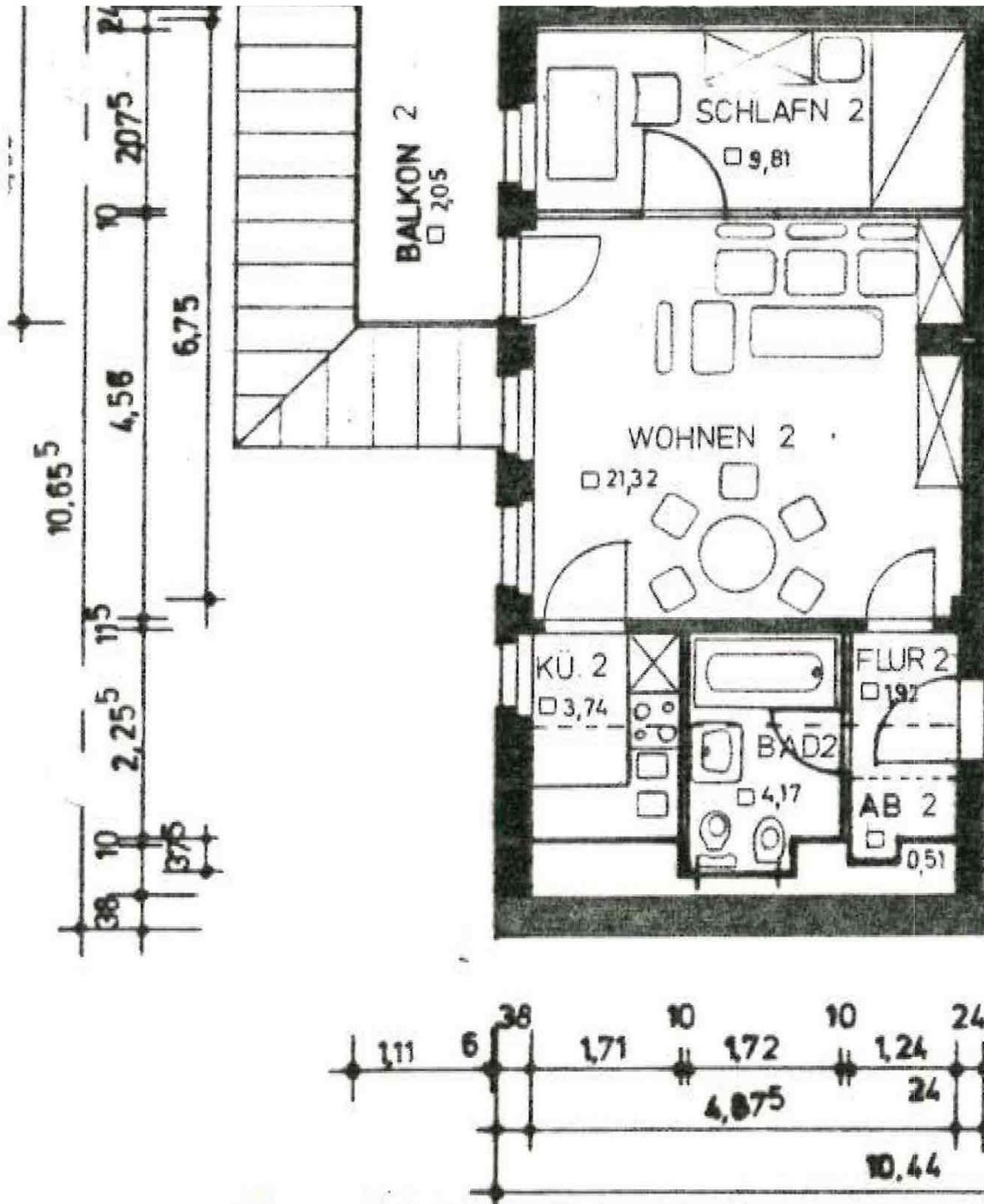
Klein aber fein - Kapitalanlage in zentraler Lage



Klein aber fein - Kapitalanlage in zentraler Lage



Grundrisse



Kontakt

Markus Reitemeier

ISBO Immobilien-Service Bad Oeynhausen
GmbH

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

Telefon (Zentrale) **+49 5731 683777**

E-Mail **info@isbo.de**
Telefon **05731 683779**
Fax **+49 5731 683778**
Weitere Informationen **www.isbo.de**