Immobilien-Service
Bad Oeynhausen



Moderne und energieeffiziente 2-Zimmerwohnung mit Terrasse und eigenem Garten in Werste

1933	2022	78 m²	2
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Zur Vermietung steht eine sehr attraktive und top gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse in Bad Oeynhausen-Werste.

Die im Jahr 2021 errichtete Wohnung überzeugt durch ihre moderne Bauweise nach KfW 40 Standard, eine ernergieeffiziente Haustechnik mit Wärmepumpe sowie eine zeitgemäße Ausstattung. Ergänzt wird das Angebot durch einen durchdachten Grundriss, der die Wohnfläche optimal nutzt und ein angenehmes Wohngefühl schafft.

Auf rund 78 m² Wohnfläche erwartet Sie ein freundliches und komfortables Zuhause mit gut geschnittenen Räumen und einer ansprechenden Wohnatmosphäre. Die Erdgeschosslage sorgt für besonders bequemen Zugang und macht das Wohnen zusätzlich komfortabel. Die große Terrasse und der eigene, plegeleichte Garten werden Sie begeistern.

Das gepflegte Umfeld unterstreicht den attraktiven Gesamteindruck der Wohnung.

Flächen

Wohnfläche	**78 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Etagen	**1**
Etage	**EG**
Außenstellplätze	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**2022**
Zustand	**neuwertig**

Sonstiges

Verfügbar ab	**01.02.2027**
Haustiere erlaubt	**Nein**

Ausstattung

- Terrasse: überdacht, mit eigenem Gartenanteil
- Heizungsart: Wärmepumpe
- Befeuerung: Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Große begehbare Dusche mit Rainshower
- Gäste-WC
- Moderne, zeitlose Einbauküche für 50 monatliche Miete
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Abstellraum im Außenbereich
- 1 Pkw-Stellplatz direkt am Haus für 40 monatliche Miete
- Photovoltaikanlage
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Befeuerung	**Luft-Wärmepumpe**

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in sehr schöner und ruhiger Lage im Bad Oeynhausener Stadtteil Werste in einer reinen Anliegerstraße.

Das direkte Wohnumfeld ist durch eine angenehme, gewachsene Nachbarschaft geprägt und bietet ein zurückgezogenes Wohnen bei gleichzeitig guter Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs.

Der Ortskern von Werste mit Geschäften und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Zudem ist das nahegelegene Siel fußläufig erreichbar.

Preise

Kaltmiete	**850 €**
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**180 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**1.070 €**
Gesamtkosten	**1.070 €**
Kaution	**3,0 Nettokaltmieten**
Außenstellplatzmiete	**40 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**16.11.2036**
Energieverbrauchskennwert	**10,40 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Elektro**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Baujahr (Energieausweis)	**2021**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen









Moderne und energieeffiziente 2-Zimmerwohnung mit Terrasse und eigenem Garten in Werste









Moderne und energieeffiziente 2-Zimmerwohnung mit Terrasse und eigenem Garten in Werste



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**