



Modernes Single-Glück: Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Talle

¹⁰⁰/₀₄ 1877


Objektnr.

 2026

Baujahr

 40 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in Ihrem neuen, gemütlichen Zuhause! Diese charmante und umfassend modernisierte 40 m² große Wohnung in in Kalletal-Talle ist ab dem 01.06.2026 bezugsfrei und perfekt auf die Bedürfnisse von Singles zugeschnitten.

Die durchdachte Raumaufteilung verbindet Funktionalität mit modernem Wohnkomfort. Über den zentralen Flur gelangt man in alle Räume. Die geräumige Wohnküche bietet Ihnen Platz zum Kochen und Wohnen. Das separate, helle Schlafzimmer garantiert angenehme Privatsphäre. Ein absolutes Highlight ist das komplett modernisierte Duschbad.

Ein besonderes Extra: Ein Teil des Gartens steht Ihnen zur Mitnutzung zur Verfügung - ideal für entspannte Stunden im Grünen!

Flächen

Wohnfläche	40 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	EG

Zustand & Erschließung

Baujahr	2026
Zustand	saniert

Sonstiges

Verfügbar ab	01.06.2026
Haustiere erlaubt	nein

Ausstattung

Energie & Wärme: Brandneue, moderne Heizkörper für effizientes Heizen

Fenster: Neue, top-isolierte Fenster (schützen vor Lärm und sparen Heizkosten)

Böden: Hochwertiger Klickvinyl in warmer Holzoptik

Türen: Neue, stilvolle Innentüren in zeitlosem Weiß

Technik: Komplett neue Elektrik mit genügend Steckdosen auf modernstem Stand

Badezimmer: Modernes, frisch saniertes Duschbad

Außenbereich: Gartennutzung inklusive

Wohnfläche: 40 m² - optimal genutzt

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

✓ Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Die Immobilie befindet sich in der Talle Str. 25 in Kalletal. Die Lage punktet mit hervorragender Infrastruktur: Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt und bietet eine schnelle Anbindung. Ihr Fahrzeug parken Sie bequem auf den öffentlichen PKW-Stellplätzen in 80 Meter Entfernung.

Der nächste Supermarkt ist nur 3 km entfernt und mit dem Auto in 5 Minuten erreichbar. Die umliegenden Städte wie Bad Salzuflen, Lemgo oder Vlotho sind schnell erreicht.

Preise

Kaltmiete	400 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	120 €
Monatl. Heizkosten	60 €
Warmmiete	520 €
Gesamtkosten	520 €
Kaution	3,0 Monatsmieten

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	06.10.2035
Energieverbrauchskennwert	97,29 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1957
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen











ISBO

Modernes Single-Glück: Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Talle

Kontakt

Markus Reitemeier



**ISBO Immobilien-Service Bad Oeynhausen
GmbH**

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

Telefon (Zentrale) **00495731683777**

E-Mail **info@isbo.de**
Telefon **00495731683779**
Weitere Informationen **www.isbo.de**