Immobilien-Service
Bad Oeynhausen

Modernes Wohnen auf 117 m² - 4 ZKBB

1719	2022	117 m²	4
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Diese schön geschnitte und großzügige 4-Zimmer Erdgeschosswohnung wurde im Jahr 2022 fertiggestellt und hat insgesamt 117 m² Wohnfläche. Dieses Effizienshaus bietet den derzeit höchsten Energiestandard KW 40Plus und steht für niedrige Energiekosten. So wird die Fußbodenheizung durch eine moderne Wärmepumpe in Kombination mit einer Solaranlage mit Wärme versorgt. Der Strom für die Wohnung und das Carport werden ebenfalls durch die Solaranlage erzeugt.

Das Mietobjekt besticht durch seinen großzügigen Zuschnitt mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 behagliche Schlafzimmer, die zum Entspannen einladen. Ein modernes Tageslichtbad mit Dusche, sowie ein separates Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner runden das Angebot ab. Darüber hinaus bietet die Wohnung noch ein geräumiges Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und angrenzendem Balkon.

Für Ihren PKW steht ein Carportparkplatz mit Abstellraum zur Verfügung. Die Carportstellplätze bieten zudem noch eine Wallbox für Elektrofahrzeuge.

Flächen

Wohnfläche	**117 m²**
Zimmer insgesamt	**4**
Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**
Stellplätze	**1**
Carport-Stellplätze	**1**
Terrassen	**1**

Zustand & Erschließung

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

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**01.01.2025**

Ausstattung

Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Befeuerung	**Luft-Wärmepumpe**

Lage & Infrastruktur

Die Erdgeschosswohnung befindet sich im schönen Bad Oeynhausen, einem charmanten Kurort in Nordrhein-Westfalen.

Bad Oeynhausen ist bekannt für seine Heilbäder und die malerische Umgebung der Weserberglandschaft, die zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten in der Natur einlädt. Die Immobilie profitiert von der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Autobahn A2, die eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte ermöglicht.

In der Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen und Bildungseinrichtungen, die das tägliche Leben komfortabel gestalten. Der einmalige Mix aus Naturnähe und Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufstätige und Ruhesuchende.

Preise

Kaltmiete	**1.150 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**200 €**
Warmmiete	**1.410 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**ja**
Gesamtkosten	**1.410 €**
Kaution	**2 Monatsmieten**
Stellplatzmiete (Carport)	**60 €**

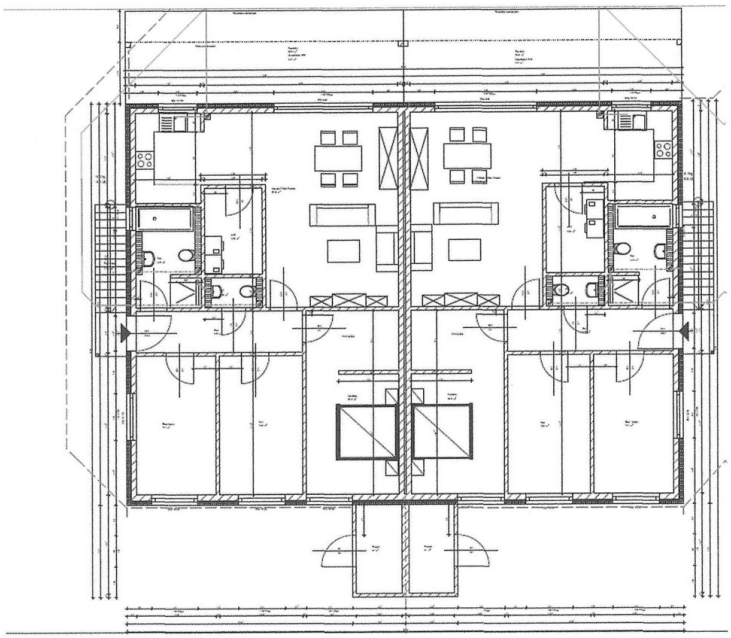
Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**29.01.2031**
Energieverbrauchskennwert	**8,44 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Luft-Wärmepumpe**
Energieeffizienzklasse	**A+**
Baujahr (Energieausweis)	**2022**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

Grundrisse

EG
ca. 117 qm



EG
ca. 117 qm

Kontakt

Uwe Nottmeyer

E-Mail	**info@isbo.de**
Telefon	**05731-683777**
Fax	**05731 683778**
Weitere Informationen	**www.isbo.de**

ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

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