





Modernes Wohnen auf 117 m² - 4 ZKBB

¹⁰⁰
¹⁰⁴⁰
₀₄ 1719
Objektnummer

 2022
Baujahr

 117 m²
Wohnfläche

 4
Zimmer

Die Immobilie

Diese schön geschnittene und großzügige 4-Zimmer Erdgeschosswohnung wurde im Jahr 2022 fertiggestellt und hat insgesamt 117 m² Wohnfläche. Dieses Effizienzhaus 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	01.11.2024
----------------------------	-------------------

Ausstattung

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuierung	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



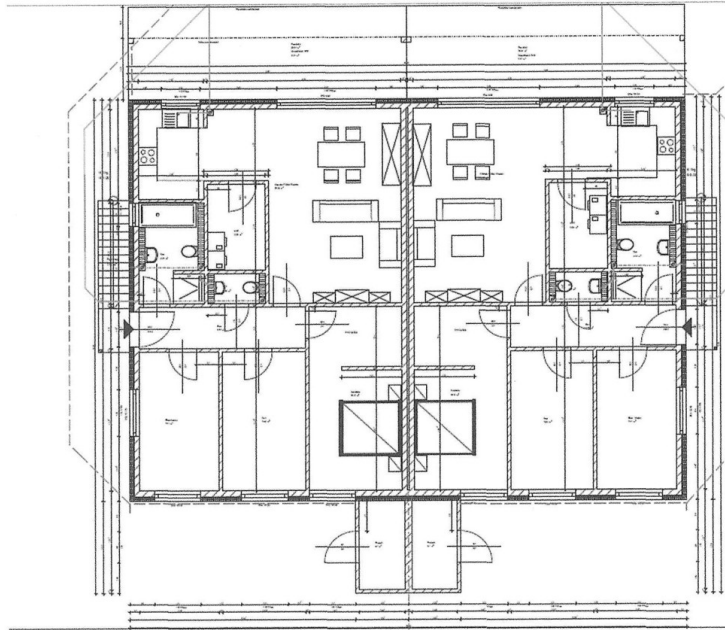
ISBO

Modernes Wohnen auf 117 m² - 4 ZKBB



Grundrisse

EG
ca. 117 qm



EG
ca. 117 qm

ISBO

Modernes Wohnen auf 117 m² - 4 ZKBB

Kontakt

Annika Hartmann



**ISBO immobilien-Service Bad Oeynhausen
GmbH**

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

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

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