Immobilien-Service
Bad Oeynhausen

Modernisierte Wohnung am Kurpark

1763	1979	95 m²	3
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Schön geschnittene Dreizimmerwohnung in direkter Kurparklage.

Die Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet neben dem Wohn-Esszimmer mit angrenzenden Balkon zum Kurpark
noch ein größeres Schlafzimmer, ebenfalls mit Balkon und ein Gästezimmer / Büro.

Zudem stehen dem neuen Mieter ein neues, innenliegendes Duschbad mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner und eine Küche zur Verfügung.

Die Wohnräume sind mit Eichenparkett ausgelegt. Ein kleiner Kellerraum steht dem Mieter zusätzlich zur Verfügung.
Ein PKW-Stellplatz im Hof für 20/ mtl. runden das Angebot ab.

Flächen

Wohnfläche	**95 m²**
Zimmer insgesamt	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Etagen	**1**
Etage	**1**
Stellplätze	**1**
Außenstellplätze	**1**
Balkone	**2**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1979**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	**01.03.2025**
Haustiere erlaubt	**nein**

Ausstattung

Heizungsart	**Zentralheizung**
Befeuerung	**Gas**

✓ Personenaufzug

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in exponierter Lage, direkt am Kurpark von Bad Oeynhausen. Die Innenstadt, der Kurpark und die Bali Therme sind fußläufig schnell erreichbar.

Preise

Kaltmiete	**850 €**
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**320 €**
Warmmiete	**1.190 €**
Heizkosten in Warmmiete enthalten	**ja**
Gesamtkosten	**1.190 €**
Außenstellplatzmiete	**20 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**13.06.2028**
Energieverbrauchskennwert	**148,30 kWh/(m²*a)**
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	**ja**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr (Energieausweis)	**1979**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen

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**