



Ruhig gelegene Etagenwohnung nahe Herzzentrum

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
₀₁ 1905

Objektnr.

 1973

Baujahr

 58 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung im 1. Obergeschoss befindet sich in bester Wohnlage von Bad Oeynhausen, in unmittelbarer Nähe zum Herz- und Diabeteszentrum. Sie wohnen in einem ruhigen, gepflegten Mehrfamilienhaus und profitieren zugleich von der guten Stadtnähe sowie einer angenehmen Wohnumgebung.

Auf ca. 58 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen gut geschnittenen Grundriss: Ein helles Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum vorgelagerten Balkon bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Das Gebäude stammt aus dem Baujahr 1973, die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Wohnung ist ab dem 01.09.2026 verfügbar. Die Heizkostenvorauszahlungen sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Die maximale Belegung ist auf zwei Erwachsene begrenzt.

Flächen

Wohnfläche	58 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	2
Etage	EG
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	1
Balkone	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Verfügbar ab	01.09.2026
Haustiere erlaubt	nein

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Balkon, einen Kellerraum sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Ein Wannenbad sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung. Darüber hinaus sind elektrische Rollläden vorhanden. Ein PKW-Stellplatz steht für 40 monatlich zur Verfügung. Die Immobilie ist zudem unterkellert.

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	-----------------------

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bad Oeynhausen, in einer wenig befahrenen Sackgasse unweit des HDZ. Das Umfeld ist geprägt von einer angenehmen, gepflegten Wohnatmosphäre und bietet ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre. Gleichzeitig profitieren Sie von der guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie einer insgesamt sehr attraktiven und gefragten Lage innerhalb der Stadt.

Preise

Kaltmiete	495 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	210 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	745 €
Gesamtkosten	745 €
Außenstellplatzmiete	40 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	28.02.2028
Endenergiebedarf	151,00 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Baujahr (Energieausweis)	1973
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





ISBO

Ruhig gelegene Etagenwohnung nahe Herzzentrum

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