



## Schicke 2-Zimmer-Etagenwohnung in ruhiger Lage

100  
01 1849  
Objektnr.

2008  
Baujahr

69 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

2  
Zimmer

## Die Immobilie

Diese attraktive Wohnung im 1. Obergeschoss, Nähe Schulzentrum Süd, befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung verfügt neben einem Wohn-Esszimmer mit angrenzendem Balkon noch über ein Schlafzimmer und eine Küche. Das schicke Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne runden das Angebot ab. Für genügend Stauraum steht ein Kellerraum und ein Abstellraum innerhalb der Wohnung zur Verfügung.

Für den PKW steht ein Garage ( zuzüglich 50 mtl.) im Hof zur Verfügung.

## Flächen

Wohnfläche	<b>69,29 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>2</b>
Schlafzimmer	<b>1</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Etage	<b>3</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>2008</b>
Zustand	<b>neuwertig</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.03.2026</b>
----------------------------	-------------------

## Ausstattung

Elektrische Rollläden

Garage

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Befeuerung	<b>Gas</b>

## Lage & Infrastruktur

In der Nähe des Schulzentrums Süd, innerhalb einer Sackgasse.  
Einkaufsmöglichkeiten finden sich in der näheren Umgebung.

## Preise

Kalmtiete	<b>590 €</b>
monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>200 €</b>
Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>nein</b>
Kaution	<b>3,0 Nettokalmtieten</b>
Stellplatzmiete (Garage)	<b>50 €</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Bedarf</b>
Energieausweis gültig bis	<b>11.11.2034</b>
Endenergiebedarf	<b>131,60 kWh/(m²*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>E</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2008</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen







## Kontakt

Uwe Nottmeyer



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail	<b>info@isbo.de</b>
Telefon	<b>00495731683777</b>
Fax	<b>00495731683778</b>
Weitere Informationen	<b><a href="http://www.isbo.de">www.isbo.de</a></b>