Immobilien-Service
Bad Oeynhausen



Schöne 3,5 Zimmerwohnung für die kleine Familie

1863	1971	95 m²	3,5
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Diese helle und großzügige 3,5-Zimmer Wohnungen steht nach energetischer Sanierung zur Vermietung bereit. Diese befindet sich in der 4,5 Etage eines Mehrfamilienhauses in ruhiger und dennoch zentraler Lage. Innenliegendes Duschbad und Gäste-WC .Vom großen Wohnbereich aus gelangen Sie direkt zum Esszimmer und auch auf den Balkon, der an schönen Tagen direkt zum Verweilen einlädt. Die Schlafbereiche sind großzügig geschnitten und gehen beide vom Flur ab.

Die Wohnungen sind weiß gestrichen und mit hochwertigem Echtholzparkett versehen. Geschäfte, Ärzte, Schulen oder die Bushaltestelle erreichen Sie zu Fuß. Der Fahrstuhl bringt Sie direkt vor die Wohnungstür, so dass das lästige Treppensteigen entfällt. Sichern Sie sich dieses tolle Angebot noch heute!

Flächen

Wohnfläche	**94,67 m²**
Zimmer insgesamt	**3,5**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**
Separate WCs	**1**
Etagen	**4**
Etage	**3**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1971**
Zustand	**modernisiert**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**01.11.2026**
Haustiere erlaubt	**nein**

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Balkon und bietet damit zusätzlichen Freiraum im Außenbereich. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, ergänzt durch ein separates Gäste-WC. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für praktischen Stauraum und zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Wohnräume sind mit Echtholzparkett versehen und tapeziert. Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung mit Gasbefeuerung; die Gasheizung wurde 2022 vollständig und nach neuesten energetischen Anforderungen erneuert. Zur Immobilie gehören zudem ein Mieterkeller, ein Fahrradabstellraum sowie ein Trockenkeller. Eine Gegensprechanlage rundet die Ausstattung ab.

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

✓ Personenaufzug

Lage & Infrastruktur

Der Ortsteil Sennestadt, im Süden von Bielefeld gelegen, zeichnet sich durch seine zentrale Lage und gute Infrastruktur aus.

Die Wohnanlage befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsanbindungen, A 33 und B 68 und eine Bushaltestelle befindet sich vor dem Haus.

Preise

Kaltmiete	**850 €**
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**260 €**
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	**1.110 €**
Gesamtkosten	**1.110 €**
Kaution	**3,0 Nettokaltmieten**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Verbrauch**
Energieausweis gültig bis	**14.03.2028**
Energieverbrauchskennwert	**182,00 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**F**
Baujahr (Energieausweis)	**1971**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen









Schöne 3,5 Zimmerwohnung für die kleine Familie









ISBO

Schöne 3,5 Zimmerwohnung für die kleine Familie









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**