



Schöne Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
₀₁ 1897

Objektnr.

 1974

Baujahr

 80 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung zur Miete in Bad Oeynhausen bietet auf ca. 80 m² Wohnfläche ein angenehmes und gut nutzbares Raumangebot. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1974 erbauten Gebäude mit insgesamt zwei Etagen und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit Wunsch nach zusätzlichem Arbeits- oder Gästezimmer.

Die 3-Zimmer-Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen großzügig nutzbaren Wohnbereich. Durch die Lage im Dachgeschoss entsteht eine wohnliche Atmosphäre mit besonderem Charakter. Der gepflegte Zustand der Immobilie ermöglicht einen angenehmen Einzug und bietet eine solide Grundlage für ein komfortables Zuhause.

Ein Kellerbereich gehört ebenfalls zum Objekt und bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgegenstände, Vorräte oder saisonale Dinge. Die Immobilie befindet sich in Bad Oeynhausen, einer beliebten Stadt mit guter Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung und attraktiven Freizeitangeboten.

Diese Mietwohnung in Bad Oeynhausen verbindet eine praktische Raumaufteilung mit einem gepflegten Wohnumfeld und stellt eine ansprechende Option für alle dar, die eine gut geschnittene Dachgeschosswohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche suchen.

Flächen

Wohnfläche	80 m²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etagen	2
Etage	2
Carport-Stellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

Haustiere erlaubt	nein
-------------------	------

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt mit einer funktionalen und komfortablen Ausstattung. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine praktische Grundlage für den täglichen Gebrauch. Zusätzlichen Stauraum schafft ein Abstellraum innerhalb der Wohnung, der sich ideal für Haushaltsutensilien, Vorräte oder persönliche Gegenstände eignet.

Für angenehme Wärme sorgt eine Zentralheizung in Kombination mit einer Gasheizung; die Wärmeversorgung erfolgt über Gas. Abgerundet wird das Ausstattungsangebot durch einen Carport-Stellplatz, der Ihr Fahrzeug zuverlässig vor Witterungseinflüssen schützt und den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in Bad Oeynhausen, einer beliebten Kur- und Gesundheitsstadt in Nordrhein-Westfalen, die für ihre hohe Lebensqualität, ihre gute Infrastruktur und das angenehme Wohnumfeld bekannt ist. Das Objekt liegt in einem ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohnbereich, der sowohl durch seine Nähe zum Zentrum als auch durch schnelle Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen überzeugt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in komfortabler Entfernung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Verkehrswege ist sehr gut, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch die Nachbarorte bequem erreichbar sind.

Preise

Kaltmiete	600 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	140 €
Monatl. Heizkosten	110 €
Warmmiete (inkl. Heizkosten)	780 €
Gesamtkosten	780 €
Kaution	2,0 Nettokaltmieten
Stellplatzmiete (Carport)	40 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	20.07.2036
Endenergiebedarf	162,10 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr (Energieausweis)	2017
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







ISBO

Schöne Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage

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