



## Schöne Etagenwohnung in Gohfeld

<sup>100</sup><sub>10</sub><sup>04</sup> 1801  
Objektnr.

 1972  
Baujahr

 98 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

 3  
Zimmer

## Die Immobilie

Sonnige Etagenwohnung in ruhiger Lage von Löhne/ Bad Oeynhausen im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung bietet neben einem großen Wohn-Essbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon noch eine große helle Küche (Einbauküche kann vom derzeitigen Mieter erworben werden), zwei Schlafzimmer, einen Abstellraum sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne. Ein separater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Einkaufsmöglichkeiten, das Stadtzentrum von Bad Oeynhausen, sowie die Aqua Magica sind fußläufig zu erreichen, eine Garage (40,00 Euro / mtl.) befindet sich vor dem Haus.

Tierhaltung ist nicht erwünscht.

Die Mindestmietzeit für die Wohnung beträgt 2 Jahre und ein regelmäßiges Erwerbseinkommen des Mieters wird vorausgesetzt.

Die max. Belegung der Wohnung beträgt 3 Personen.

Verfügbar ist die Wohnung ab dem 01.09.2025.

## Flächen

Wohnfläche	<b>98 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>3</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etage	<b>1</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1972</b>
Zustand	<b>gepflegt</b>
Keller	<b>voll unterkellert</b>

## Sonstiges

Haustiere erlaubt	<b>nein</b>
-------------------	-------------

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
-------------	-----------------------

Befuerung	<b>Gas</b>
-----------	------------

## Preise

Kaltmiete	<b>760 €</b>
-----------	--------------

monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>90 €</b>
-------------------------------	-------------

monatl. Heizkosten	<b>80 €</b>
--------------------	-------------

Warmmiete	<b>970 €</b>
-----------	--------------

Heizkosten in Warmmiete enthalten	<b>nein</b>
--------------------------------------	-------------

Gesamtkosten	<b>970 €</b>
--------------	--------------

Kaution	<b>970 €</b>
---------	--------------

Stellplatzmiete (Garage)	<b>40 €</b>
--------------------------	-------------

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Energieausweis gültig bis	<b>20.09.2028</b>
Energieverbrauchskennwert	<b>106,00 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>C</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>2012</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen



ISBO  
Schöne Etagenwohnung in Gohfeld



ISBO

**Schöne Etagenwohnung in Gohfeld**

---



## Kontakt



ISBO Immobilien-Service Bad Oeynhausen  
GmbH

Herforder Straße 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail **info@isbo.de**  
Telefon **00495731683777**  
Weitere Informationen **www.isbo.de**