Immobilien-Service
Bad Oeynhausen



Schöne Etagewohnung in zentraler Lage von Eidinghausen

1733	1997	85 m²	2
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Diese gepflegte Etagenwohnung in Bad Oeynhausen, Ortsteil Eidinghausen, befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 1997 errichteten Gebäudes ohne Fahrstuhl. Mit einer Wohnfläche von ca. 85 m² und 2 Zimmern bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Vollbad sowie ein kleines Büro. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und ergänzt das Angebot sinnvoll. Der Balkon schafft zusätzlichen Freiraum und lädt zum Verweilen ein. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Kaltmiete beträgt 650,00 monatlich, die Nebenkosten belaufen sich auf 150,00 monatlich. Die Kaution entspricht 3,0 Nettokaltmieten. Die Wohnung ist ab dem 01.04.2027 verfügbar. Haustiere sind nicht erwünscht.

Flächen

Wohnfläche	**85 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**1**
Etage	**1**
Außenstellplätze	**2**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1997**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**01.02.2025**
Haustiere erlaubt	**nein**

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über einen Balkon sowie einen separaten Eingang. Ein Keller ist vorhanden, zusätzlich steht ein Kellerraum zur Verfügung. Der Dachboden kann genutzt werden.

Die Einbauküche ist im Mietpreis inklusive. Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas als Befeuerung. Zudem sind 2 Stellplätze vorhanden.

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

Lage & Infrastruktur

Die Etagenwohnung befindet sich in zentraler Lage von Bad Oeynhausen im Stadtteil Eidinghausen, ruhig innerhalb einer Sackgasse gelegen. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und ärztliche Versorgung sind fußläufig erreichbar. Auch eine Grundschule sowie weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, wodurch die Lage insbesondere für Haushalte mit Schulkindern attraktiv ist.

Vor dem Haus stehen zwei PKW-Stellplätze zur Verfügung, die optional für jeweils 30,00 monatlich angemietet werden können.

Preise

Kaltmiete	**650 €**
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**150 €**
Kaution	**3,0 Nettokaltmieten**
Außenstellplatzmiete	**30 €**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**11.11.2034**
Endenergiebedarf	**155,20 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**E**
Baujahr (Energieausweis)	**1997**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen





















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**