



Schöne Souterrain Wohnung in Bad Oeynhausen/Babbenhausen

¹⁰⁰
₁₀₁₀
04 1925

Objektnr.

 1975

Baujahr

 62 m²

Wohnfläche

 3

Zimmer

Die Immobilie

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Bad Oeynhausen. Diese gepflegte Souterrainwohnung befindet sich in einem 3 Parteienhaus mit eigenem Eingang und überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 62 m² und einer durchdachten Raumaufteilung. Insgesamt stehen Ihnen 3 Zimmer zur Verfügung, darunter 1 Schlafzimmer, 1 Büro-Gästezimmer und 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC, wodurch sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare eignet.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 1975 erbaut. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die zusätzlichen Raum im Freien bietet und zum Verweilen einlädt.

Die Kaltmiete beträgt 450,00 , hinzu kommen Nebenkosten in Höhe von 270,00 inkl. Heizkostenvorauszahlung.

Flächen

Wohnfläche	62 m ²
Zimmer insgesamt	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Außenstellplätze	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1975
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Verfügbar ab	01.11.2026
Haustiere erlaubt	nein

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine Terrasse sowie einen PKW-Stellplatz. Beheizt wird das Objekt über eine Zentralheizung mit Gasbefeuerung. Darüber hinaus stehen Rollläden, teilweise Vinylboden, ein Gäste-WC sowie ein eigener Eingang zur Verfügung.

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Lage & Infrastruktur

Die angebotene Souterrainwohnung befindet sich in zentraler Lage von Bad Oeynhausen, einer bekannten Kurstadt in Nordrhein-Westfalen. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Kombination aus städtischer Infrastruktur und angenehmen Erholungsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Angebote sind in der näheren Umgebung gut erreichbar.

Die Lage eignet sich damit sowohl für Personen, die eine zentrale Wohnumgebung schätzen, als auch für Interessenten, die kurze Wege zu Freizeit- und Erholungsangeboten bevorzugen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die nahegelegene Autobahn A30 bestehen zügige Verbindungen in Richtung Osnabrück, Hannover und zu weiteren Städten der Region. Auch der Bahnhof Bad Oeynhausen ist gut erreichbar und bindet den Standort an den öffentlichen Nah- und Regionalverkehr an. Damit bietet die Lage eine praktische Grundlage für Berufspendler, Stadtbewohner und alle, die eine gut angebundene Wohnlage in Bad Oeynhausen suchen.

Preise

Kaltmiete	450 €
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	270 €
Warmmiete	720 €
Gesamtkosten	720 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	27.01.2030
Endenergiebedarf	177,70 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Baujahr (Energieausweis)	1975
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen







ISBO

Schöne Souterrain Wohnung in Bad Oeynhausen/Babbenhausen

Kontakt

Torsten Wilkening



ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

E-Mail **wilkening@isbo.de**

Telefon **00495731683777**

E-Mail (Zentrale) **info@isbo.de**