Immobilien-Service
Bad Oeynhausen



Schöne und sehr gepflegte Etagenwohnung in zentraler Lage von Bad Oeynhausen

1935	1933	80 m²	2
Objektnr.	Baujahr	Wohnfläche	Zimmer

Die Immobilie

Diese gepflegte 2-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines 1933 erbauten 3-Parteienhauses in Bad Oeynhausen und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine zentrale Lage. Auf rund 80 m² Wohnfläche verteilen sich ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Westbalkon, ein geräumiges Schlafzimmer, eine schicke Einbauküche sowie ein modernes Tageslichtbad mit Dusche.

Die Wohnung präsentiert sich hell und freundlich und eignet sich ideal für Mieter, die Wert auf eine komfortable Raumaufteilung und ein gepflegtes Wohnumfeld legen. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung. Ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

Flächen

Wohnfläche	**80 m²**
Zimmer insgesamt	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Etagen	**1**
Etage	**1**
Balkone	**1**

Zustand & Erschließung

Baujahr	**1933**
Zustand	**gepflegt**
Keller	**voll unterkellert**

Sonstiges

Verfügbar ab	**01.12.2026**

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudes und bietet ca. 80 m² Wohnfläche mit einer gut geschnittenen Raumaufteilung. Insgesamt stehen 2 Zimmer zur Verfügung, darunter ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

- Balkon vorhanden
- Einbauküche inklusive
- Tageslichtbad mit Dusche
- Zentralheizung
- Befeuerung mit Gas
- Großer Kellerraum
- Unterkellertes Gebäude
- Pkw-Stellplatz vorhanden
- Gepflegter Zustand
- Kein Fahrstuhl vorhanden

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

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bad Oeynhausen. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten sowie der Kurpark sind bequem fußläufig erreichbar. Dadurch profitieren Bewohner von einer sehr guten Anbindung an das städtische Leben und kurzen Wegen im Alltag.

Preise

Kaltmiete	**610 €**
Monatl. Betriebs-/Nebenkosten	**120 €**
Kaution	**3,0 Nettokaltmieten**

Energieausweis

Energieausweis-Art	**Bedarf**
Energieausweis gültig bis	**29.07.2028**
Endenergiebedarf	**213,30 kWh/(m²*a)**
Primärenergieträger	**Gas**
Energieeffizienzklasse	**G**
Baujahr (Energieausweis)	**1933**
Energieausweis-Jahrgang	**ab Mai 2014**
Energieausweis-Gebäudeart	**Wohngebäude**

Impressionen









Schöne und sehr gepflegte Etagenwohnung in zentraler Lage von Bad Oeynhausen







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**