





## Sonnige und moderne Dachgeschoßwohnung in der Südstadt von Bad Oeynhausen

<sup>100</sup>/<sub>04</sub> 67


Objektnr.

 1975

Baujahr

 94 m<sup>2</sup>

Wohnfläche

 4

Zimmer

## Die Immobilie

Die schöne 3,5 -Zimmer Dachgeschosswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zweifamilienhaus im südlichen Stadtgebiet von Bad Oeynhausen. Hier wohnen sie stadtnah und der nächste Supermarkt ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon, Esszimmer, Schlafzimmer, Gäste-Arbeitszimmer, Küche, modernes Tageslichtbad mit Dusche. Die vorhandene Einbauküche kann gegen ein Entgeld vom jetzigen Mieter übernommen werden.

Die Wohnung ist mit einem ansprechenden Vinylboden in den Wohnräumen ausgestattet. Die Fenster sind mit Rollläden versehen und die Wohnung wird über eine eigene Gasbrennwertherme mit Wärme versorgt. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein PKW-Stellplatz / 25 mtl.

Die Mindestmietzeit für die Wohnung beträgt 2 Jahren und ein regelmäßiges Erwerbseinkommen des Mieters wird vorausgesetzt. Die max. Belegung der Wohnung beträgt 3 Personen. Haustiere sind nicht erwünscht.

## Flächen

Wohnfläche	<b>94 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>4</b>
Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Etagen	<b>2</b>
Etage	<b>2</b>
Stellplätze	<b>1</b>
Stellplatzart	<b>Freiplatz</b>
Außenstellplätze	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1975</b>
Zustand	<b>modernisiert</b>

## Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab	<b>01.08.2025</b>
----------------------------	-------------------

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

## Ausstattung

Heizungsart	<b>Etagenheizung</b>
-------------	----------------------

## Lage & Infrastruktur

In ruhiger Lage / Anliegerstraße in der Südstadt von Bad Oeynhausen.

## Preise

Kaltmiete	<b>750 €</b>
-----------	--------------

monatl. Betriebs-/Nebenkosten	<b>175 €</b>
-------------------------------	--------------

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

Kaution	<b>1.500 €</b>
---------	----------------

Außenstellplatzmiete	<b>25 €</b>
----------------------	-------------

## Energieausweis

Energieausweis-Art	<b>Verbrauch</b>
Primärenergieträger	<b>Gas</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

## Impressionen











ISBO

**Sonnige und moderne Dachgeschoßwohnung in der Südstadt von Bad Oeynhausen**

---

## Kontakt

Uwe Nottmeyer



### ISBO Immobilien-Service

Herforder Str. 72, 32545 Bad Oeynhausen

Telefon (Zentrale) **+49 5731 683777**

E-Mail **info@isbo.de**  
Telefon **05731-683777**  
Fax **05731 683778**  
Weitere Informationen **www.isbo.de**