



Teilmöblierte 2-Zimmerwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz

¹⁰⁰₀₄ 1911

Objektnr.

 1990

Baujahr

 38 m²

Wohnfläche

 2

Zimmer

Die Immobilie

Diese gepflegte und möblierte Singlewohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in Bad Oeynhausen. Die vermietete Wohnung liegt im 2. Obergeschoss und ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar.

Auf rund ca. 38 m² Wohnfläche verteilen sich zwei gut geschnittene Zimmer, darunter ein separates Schlafzimmer sowie ein heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon. Hier lässt sich der Feierabend in angenehmer Atmosphäre genießen.

Die hochwertige Einbauküche ist bereits verbaut und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein innenliegendes Duschbad.

Für zusätzlichen Komfort befinden sich eine Waschmaschine sowie ein Trockner innerhalb der Wohnung. Darüber hinaus ist das Schlafzimmer mit Bett und Schrank ausgestattet.

Elektrische Rollläden an allen Fenstern sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort und ein angenehmes Raumklima.

Ein praktischer Abstellraum auf dem Dachboden bietet weitere Staufläche. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Flächen

Wohnfläche	38 m²
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	2
Etage	2
TG-Stellplätze	1
Balkone	1
Terrassen	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt

Sonstiges

Verfügbar ab	01.09.2026
--------------	------------

zurzeit vermietet	ja
-------------------	----

Ausstattung

Die Immobilie überzeugt durch eine hochwertige und zeitgemäße Ausstattung, die Komfort und Funktionalität auf ansprechende Weise verbindet. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet ideale Voraussetzungen für den sofortigen Einzug. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen Anschlüsse bzw. Stellplätze für Waschmaschine und Trockner (Bestandteil der Wohnung). Elektrische Rollläden unterstreichen den modernen Standard der Wohnung und bieten praktischen Sicht- und Sonnenschutz.

Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitern den Wohnraum auf angenehme Weise. Beheizt wird das Objekt über eine zentrale Gasheizung, die für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung sorgt. Zusätzlich steht ein Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der bequemes und wettergeschütztes Parken ermöglicht.

Heizungsart	Zentralheizung
-------------	----------------

Befuerung	Gas
-----------	-----

Küche	Einbauküche
-------	-------------

✓ Personenaufzug

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bad Oeynhausen. Die Innenstadt ist fußläufig erreichbar und bietet vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten. Auch der beliebte Kurpark liegt nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zu erholsamen Spaziergängen im Grünen ein.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gewachsene, städtische Struktur aus und bietet eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Leben der Stadt. Dank der zentralen Lage profitieren Sie von kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie zu kulturellen und medizinischen Angeboten.

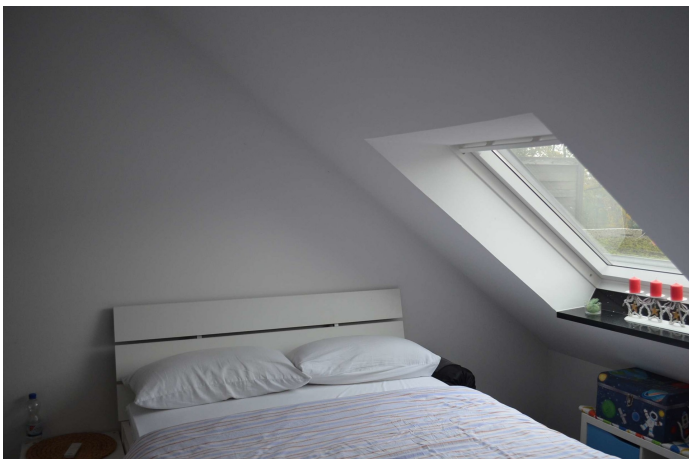
Preise

Kaufpreis	99.500 €
Käuferprovision	3,57 %

Energieausweis

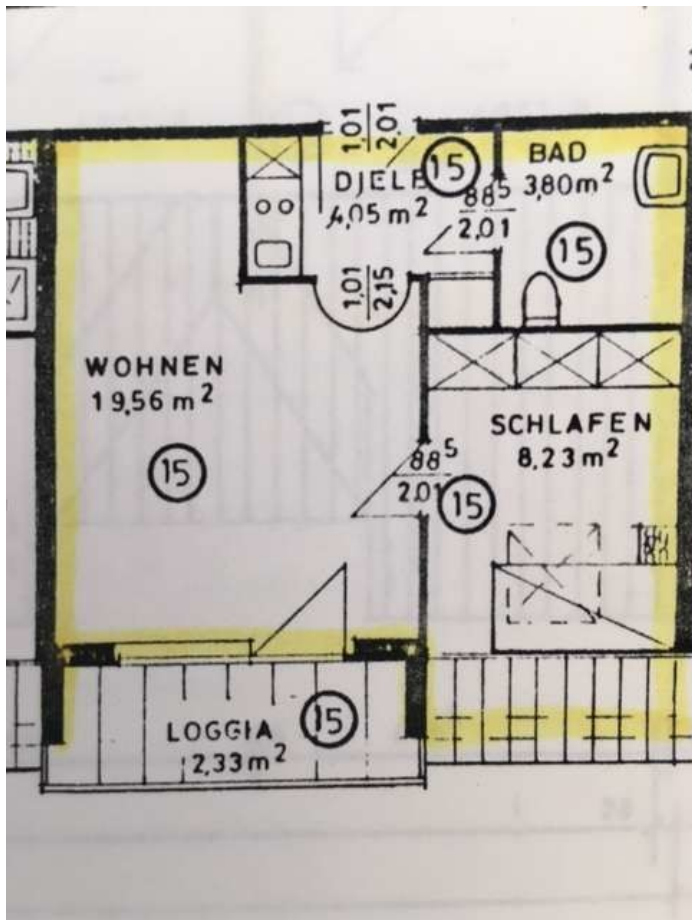
Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	06.05.2029
Energieverbrauchskennwert	105,10 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	1990
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

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