Immobilien-Service
Bad Oeynhausen

# Vermietete Eigentumswohnung in naturnaher Umgebung

| 1819 | 1933 | 33 m² | 2 |
|---|---|---|---|
| Objektnr. | Baujahr | Wohnfläche | Zimmer |

# Die Immobilie

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Porta Westfalica, im charmanten Stadtteil Holtrup. Diese gemütliche Souterrain-Wohnung ist bereits vermietet und somit eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Die aktuelle Kaltmiete beträgt 285 Euro pro Monat.

Ursprünglich im Jahr 1933 erbaut, wurde das Gebäude 1984 umfassend umgebaut, um ein ehemaliges Hotel in gemütliche Eigentumswohnungen zu verwandeln. Die Wohnung erstreckt sich über 33 m² und ist ideal für Singles, die ein individuelles Zuhause suchen.

Die Wohnung umfasst Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer und Bad mit Dusche sowie einen separaten Kellerraum. Zusätzlich steht ein Gemeinschaftspool zur Verfügung, der an warmen Sommertagen für Erfrischung sorgt.

## Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | **32,97 m²** |
| Nutzfläche | **5,36 m²** |
| Zimmer insgesamt | **2** |
| Schlafzimmer | **1** |
| Badezimmer | **1** |
| Etage | **EG** |
| Stellplätze | **1** |
| Außenstellplätze | **1** |
| Terrassen | **1** |

## Zustand & Erschließung

| | |
|---|---|
| Baujahr | **1933** |
| Zustand | **renovierungsbedürftig** |
| Keller | **voll unterkellert** |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Befeuerung | **Elektro** |

## Lage & Infrastruktur

Diese charmante Souterrain-Wohnung befindet sich in dem idyllischen Ortsteil Holtrup der Stadt Porta Westfalica. Die Gegend zeichnet sich durch ihre ruhige und grüne Umgebung aus, ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an die Infrastruktur hervorragend. Die Entfernung zur Autobahn beträgt lediglich 2 Kilometer, was eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Städten und Regionen gewährleistet. Das Stadtzentrum von Porta Westfalica ist in nur 6,3 Kilometern erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen.

Insgesamt verspricht die Lage dieser Wohnung eine harmonische Kombination aus ländlichem Charme und städtischer Nähe, ideal für Familien und Pendler gleichermaßen.

| | |
|---|---|
| Distanz zur Autobahn | **2,0 km** |
| Distanz zum Kindergarten | **0,6 km** |
| Distanz zur Grundschule | **2,3 km** |
| Distanz zur Realschule | **7,0 km** |
| Distanz zum Gymnasium | **7,0 km** |
| Distanz zum Zentrum | **6,3 km** |

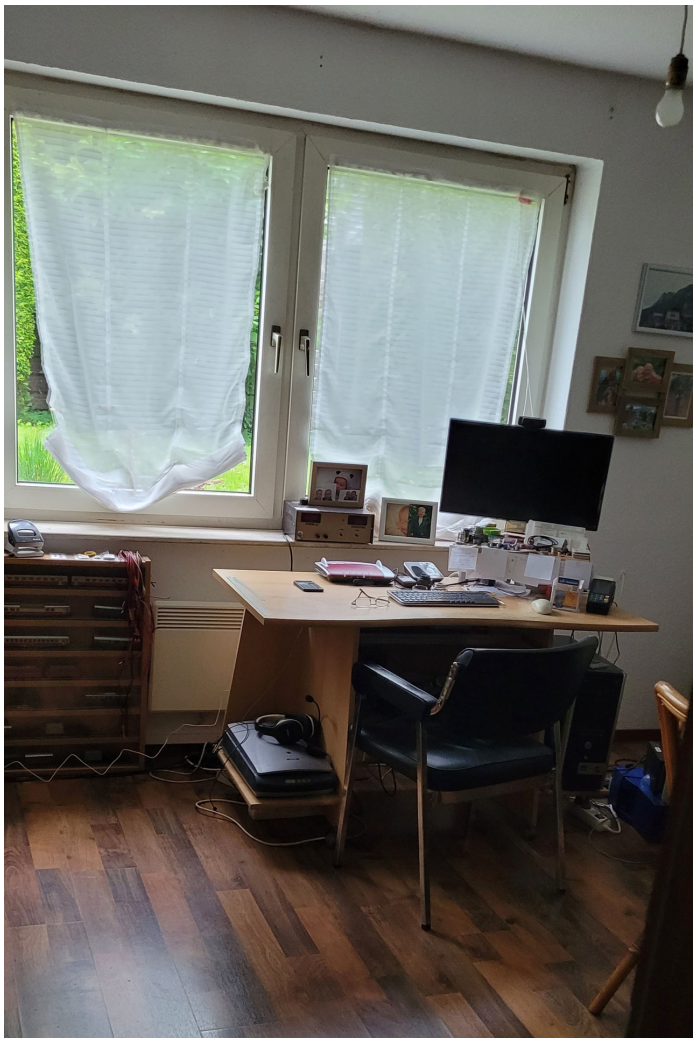
## Preise

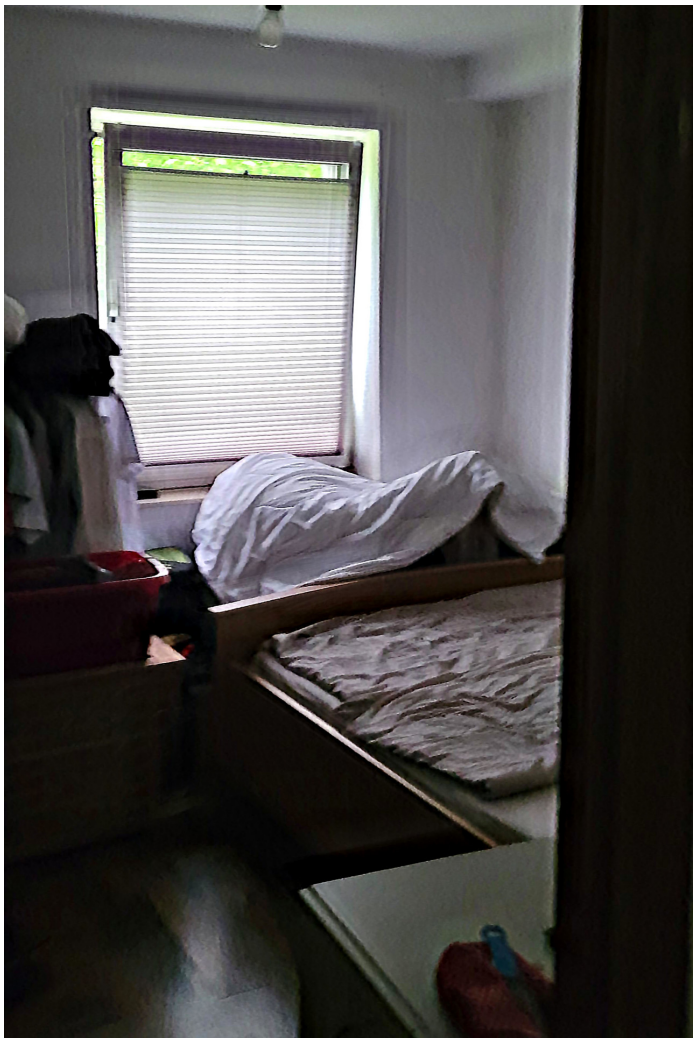
| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **53.000 €** |
| Hausgeld | **80 €** |
| Käuferprovision | **3,57 % inkl. MwSt.** |

# Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis-Art | **Bedarf** |
| Energieausweis gültig bis | **13.04.2035** |
| Endenergiebedarf | **179,60 kWh/(m²*a)** |
| Primärenergieträger | **Elektro** |
| Energieeffizienzklasse | **F** |
| Baujahr (Energieausweis) | **1933** |
| Energieausweis-Jahrgang | **ab Mai 2014** |
| Energieausweis-Gebäudeart | **Wohngebäude** |

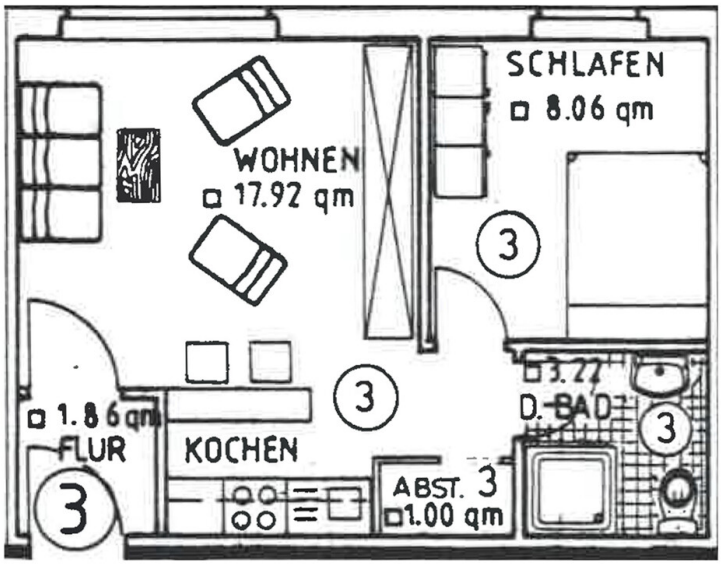
# Impressionen





Perwoll

# Grundrisse


SCHLAFEN
8.06 qm
WOHNEN
17.92 qm
3
3
3.22
D.-BAD
3
1.86 qm
FLUR
KOCHEN
3
ABST.
1.00 qm
3

# 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** |