geno immobilien



Objekt-Nr. BO-0061

32547 BAD OEYNHAUSEN

Attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd-Loggia im Zentrum von Bad Oeynhausen

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 70 m²	1969	2	159.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**159.000 €**
Wohnfläche	**ca. 70 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**01.10.2026**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2026**
Baujahr	**1969**
Kategorie	**Standard**
Zustand	**Modernisiert**
Bauweise	**Massiv**
Etagen	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Loggien	**1**

Bad mit	**Dusche**
Boden	**Fliesen, Parkett, Laminat**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**23.01.2028**
Ausstellungsdatum	**24.01.2018**
Endenergieverbrauch	**150,2 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**E**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Jil Böttger

Tel. 05731 74213-62

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

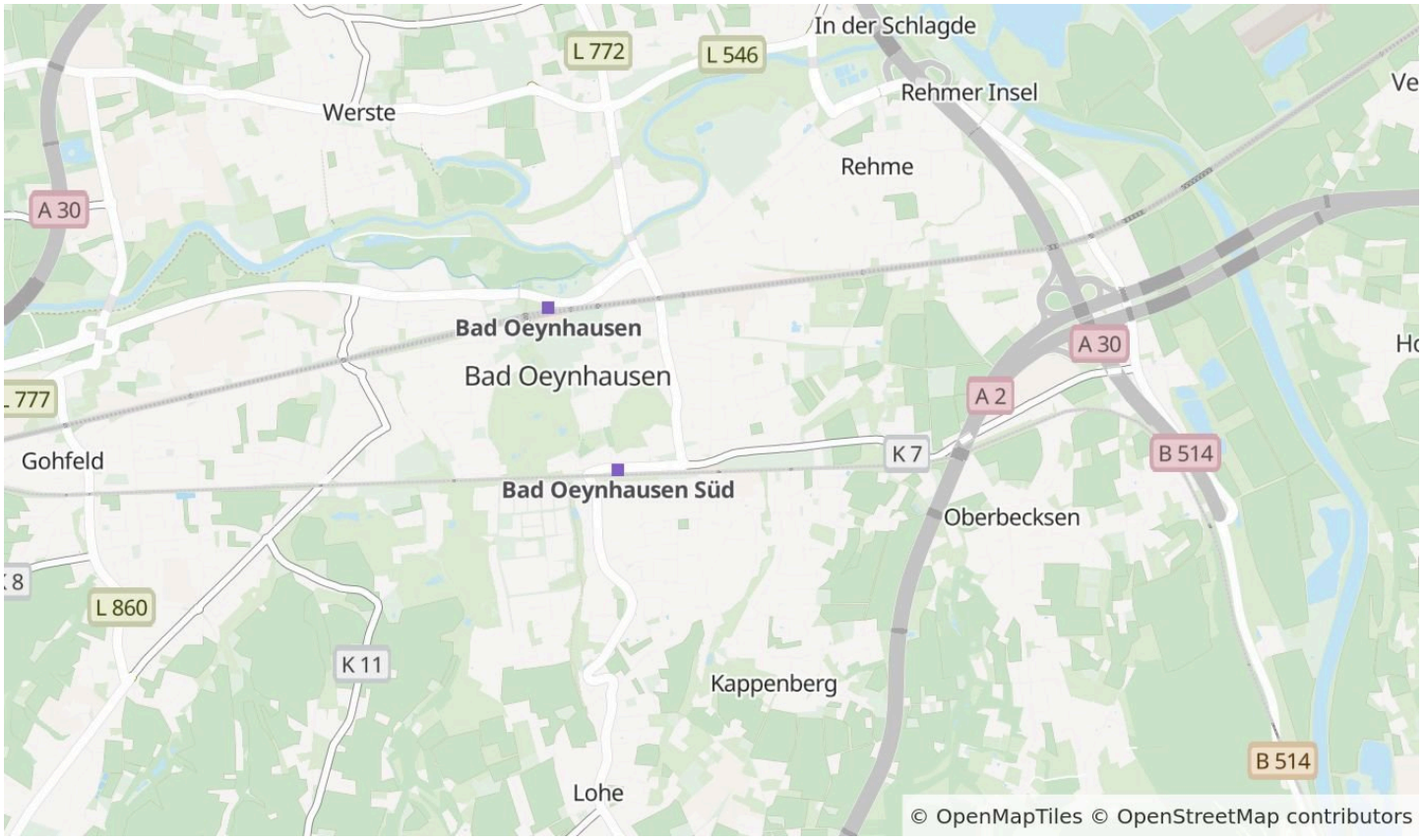


Loggia (1)

Objektbeschreibung

Diese modernisierte Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines im Jahr 1969 errichteten, gepflegten und teilweise verklinkerten Mehrfamilienhauses in Bad Oeynhausen. Die Wohnung verfügt über ca. 70 m² Wohnfläche und bietet durch ihren gelungenen Grundriss ein angenehmes und komfortables Wohnambiente.
Die Wohnung liegt in einer kleinen Wohneinheit mit lediglich fünf Parteien. Insgesamt gehören 13 Wohnungen zur Verwaltungseinheit. Das Gebäude verfügt über eine Gasheizung aus 10/2016. Die Kunststofffenster dieser Wohnung wurden vor rund 15 Jahren erneuert. Besonders hervorzuheben ist der umfassende Modernisierungsumfang der Wohnung im Jahr 2026. Hier wurde die Wohnung vollständig renoviert und zeitgemäß gestaltet, das Badezimmer wurde ebenfalls umgestaltet. Die Wasserleitungen sowie die Elektrik sind gleichermaßen erneuert. Hochwertige Bodenbeläge aus Laminat und Parkett verleihen den Wohnräumen eine moderne und wohnliche Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die nach Süden ausgerichtete Loggia, die viel Sonne bietet und sich hervorragend als zusätzlicher Rückzugsort im Freien eignet. Hier lässt sich der Feierabend entspannt genießen.
Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.
Die Kombination aus gut geschnittener Wohnfläche, umfassender Modernisierung, Süd-Loggia und der ruhigen, überschaubaren Wohnstruktur macht diese Eigentumswohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.
Eine gepflegte Immobilie mit zeitgemäßer Ausstattung und erfolgten Modernisierungen – einziehen und wohlfühlen!

Frau Jil Böttger
Tel. 05731 74213-62
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Bad Oeynhausen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangebote sind bequem erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken, Banken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Das Stadtzentrum ist schnell erreichbar. Bad Oeynhausen bietet zudem zahlreiche Grün- und Erholungsflächen sowie attraktive Freizeitmöglichkeiten. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das nahegelegene Autobahnnetz sind umliegende Städte und Regionen gut erreichbar. Eine zentrale Lage für alle, die kurze Wege und eine gute Infrastruktur schätzen.

Frau Jil Böttger
Tel. 05731 74213-62
9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Loggia (2)



Hauseingang

Frau Jil Böttger

Tel. 05731 74213-62

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Flur



Wohnen (1)

Frau Jil Böttger

Tel. 05731 74213-62

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Wohnen (2)



Küche

Frau Jil Böttger

Tel. 05731 74213-62

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Bad



Schlafen

Frau Jil Böttger

Tel. 05731 74213-62

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Kellerraum



Trockenkeller

Frau Jil Böttger

Tel. 05731 74213-62

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Ausstattung

— Individuelle Ausstattungsmerkmale:

— Fahrradkeller

— Einbauschränke

— eigener Kellerraum

Frau Jil Böttger

Tel. 05731 74213-62

9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Jil Böttger

Geno immobilien GmbH

Telefon: 05731 74213-62

E-Mail: 9v060s2qx3@internetanfrage203.fioport.de

Diese Immobilie online