ohne-makler.net
Deutschlands Immobilienportal
für **provisionsfreie** Immobilien

Exposé

Maisonette in Bad Oeynhausen

Lichtdurchflutete ETW mit renoviertem Bad und Einbauküche - ohne Makler

Objekt-Nr. OM-290026

Maisonette

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:
Sindy Pagel
Telefon: 05731 7622731

Wielandstraße 7
32545 Bad Oeynhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	104,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	280 €	Carports	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine helle, charmante Maissonett-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die untere Etage der Wohnung beinhaltet ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer, das durch Fenster zum Süden und zur Loggia im Westen viel Tageslicht erhält. Die Einbauküche ist gepflegt und inklusive der hochwertigen Geräte im Kaufpreis enthalten. Ein weiteres Zimmer kann als Gäste-, Kinder-, Arbeits- oder Schlafzimmer genutzt werden. Abschließend ist noch ein einfaches Tageslichtbad mit Dusche vorhanden.

Über eine Wendeltreppe kommt man ins Obergeschoss. Hier wurde das Badezimmer 2015 grundlegend saniert. Es ist ausgestattet mit Badewanne, Dusche, Bidet und Dachfenster. Nebenan ist ein Studio, ebenfalls sehr großzügig geschnitten und mit einem begehbaren Kleiderschrank.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, ein Platz mit eigenem Anschluss im gemeinschaftlich genutzten Waschkeller und ein Carport hinter dem Haus.

Ausstattung

- 3 Zimmerwohnung Massoinett mit zwei Schlafzimmern

- Loggia/Balkon, Zugang von der Küche und dem Wohnzimmer

- Carport hinter dem Haus

- Vinyllaminat in der gesamten Wohnung, Bäder gefliest

- neue dreifach-verglaste Fenster (2020)

- 2 Tageslichbäder mit Dusche (Obergeschoss saniert in 2015 und mit Wanne u. Bidet)

- Küche mit Einbauküche mit Geräten

- Glasfaseranschluss

- Deckenheizung in der gesamten Wohnung, Badezimmer oben: Fußbodenheizung, Badezimmer unten: zusätzlicher Heizkörper

Informationen aus dem Energieausweis:

Quelle der folgenden Angaben ist der bedarfsorientierte Energieausweis: Wohngebäude, Elektroenergie ist der Hauptenergieträger, Energiebedarf 128kWh/(m2a), Energieeffizienzklasse D

Fußboden:
Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Diese helle und sehr großzügig geschnittene Maissonett-Wohnung liegt im Dichterviertel (südliches Bad Oeynhausen) genau zwischen Klinikum und Kurpark/Bali-Therme. Es ist eine ruhige Wohnlage zum Garten hin und bietet einen Blick über die Dächer von Bad Oeynhausen.

Die Verkehrsanbindung in Bad Oeynhausen ist durch die Nähe zu den Autobahnen A30 und A2, bzw. der Bundesstraße B61 in alle Richtungen sehr günstig.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Exposé - Galerie

Wohnzimmer untere Etage

Loggia, Balkon

Exposé - Galerie

Loggia mit Blick zur Küche

Ausblick aus der Loggia

Exposé - Galerie

Küche

Gästezimmer untere Etage

Exposé - Galerie

Gästebad untere Etage

Gästebad untere Etage

Flur mit Wendeltreppe

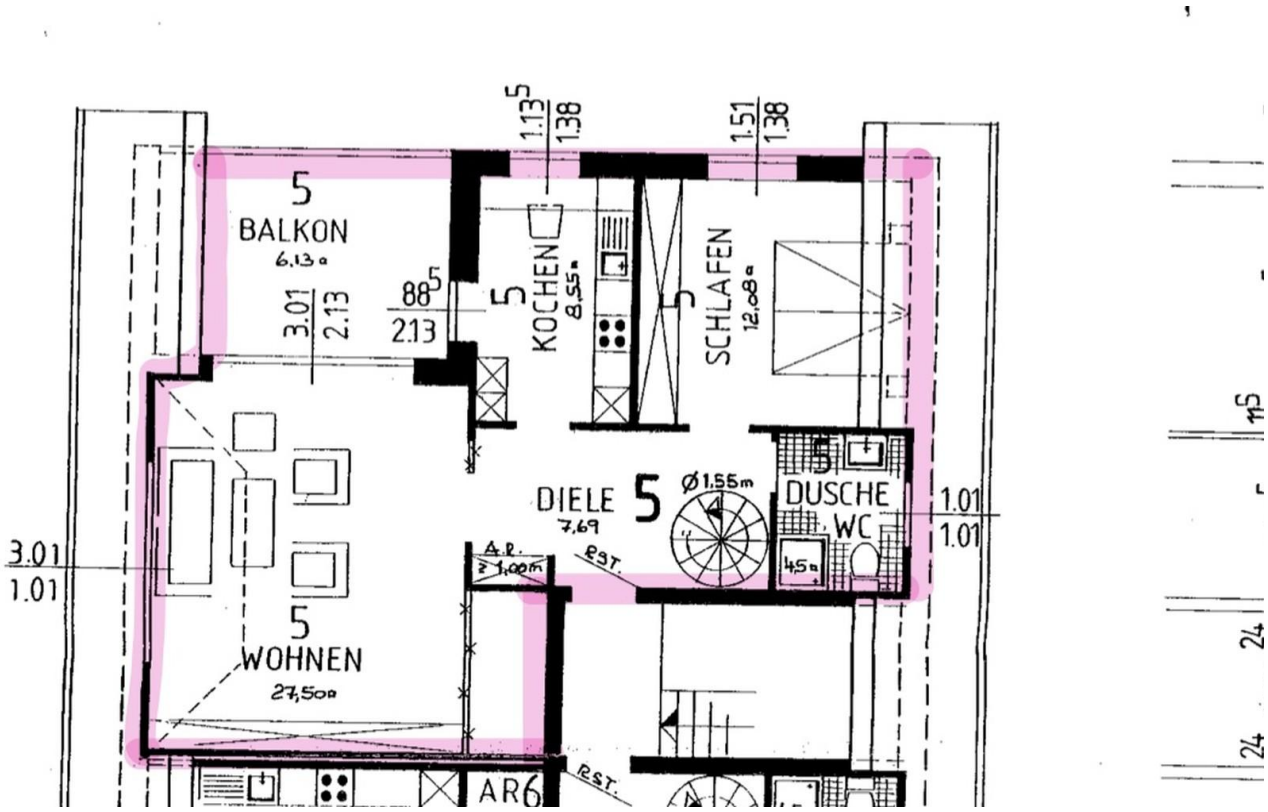
Exposé - Galerie

Badezimmer oben

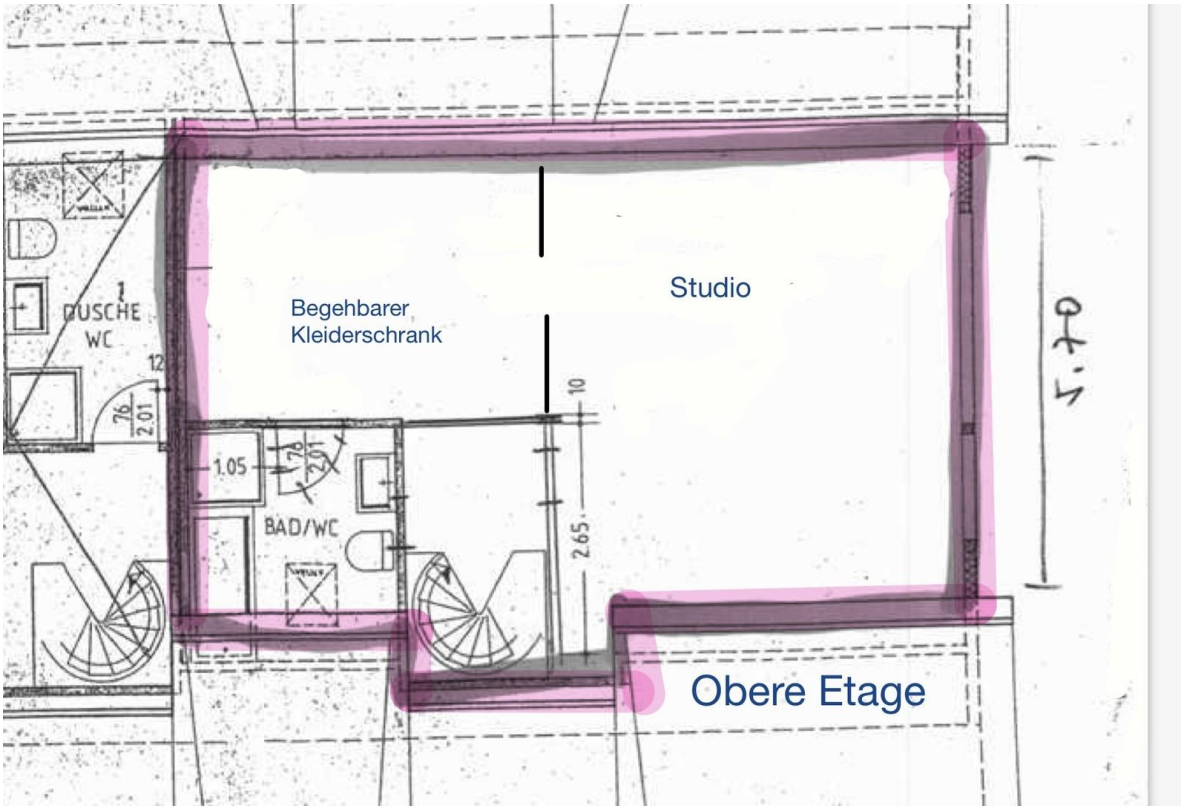
Badezimmer oben

Exposé - Galerie

Exposé - Grundrisse



Untere Etage



Obere Etage