

Exposé

Wohnung in Bünde

**Moderne Wohnung - traumhafter Ausblick - Aufzug -
provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-291438

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
B.K.

32257 Bünde
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	66,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	78,00 m²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	240 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Bünde erwartet Sie diese frisch modernisierte

2-Zimmer-Wohnung. [2 Zimmer-Küche-Bad-Balkon] / freistehend

++Wohnungsdetails

Die 66 m² große Wohnung besticht durch helle Räume und einen sehr gelungenen Grundriss.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigem Eichenparkett ausgestattet und wurde im Zuge der Modernisierung vollständig aufbereitet.

Eine Video-Türsprechanlage sorgt für ein Plus an Sicherheit.

Das sanierte Bad verfügt über eine ebenerdige Dusche sowie eine Fußbodenheizung. Das Highlight der Wohnung: Der überaus groß dimensionierte und überdachte Balkon mit einer traumhaften Aussicht ins Grüne.

Ein hochwertiger Einbauschränk mit ansprechender Ambientebeleuchtung sowie Innenbeleuchtung, Badmöbel und LED-Deckenleuchten sind im Kaufpreis bereits enthalten.

++ Modernisierung 2024

++ großzügige Loggia mit Fernblick

++ Personenaufzug

++ Video-Türsprechanlage

++ Tiefgaragenstellplatz --> 8.000€

++ Effizienzklasse C

++ Gaszentralheizung

++ Kellerraum

++ Fahrradabstellmöglichkeit

++ Wäsche-Trockenraum

++Gebäude und Außenanlagen

Das Gebäude wurde 1971 erbaut und kontinuierlich renoviert. Im Jahr 2022 erhielt der Eingangsbereich ein modernes Update.

Die Außenanlagen bieten eine angenehme Atmosphäre mit Ambientebeleuchtung, Sitzgelegenheiten und gepflegter Bepflanzung.

Ein renommierter Verwalter kümmert sich um die Wohnanlage, und die gut funktionierende Eigentümergeinschaft sorgt für ein angenehmes Wohnumfeld.

Durch den neu gestalteten Eingangsbereich sowie den Aufzug im Gebäude ist die Wohnung völlig barrierefrei erreichbar.

Der Aufzug führt bis in das Kellergeschoss. Hier befindet sich neben dem privaten Kellerraum zusätzliche Fahrradstellplätze sowie ein Wäschetrockenraum. Hier steht ein Trockner zur kostenpflichtigen Nutzung zur Verfügung.

+ Heizkosten im Hausgeld bereits enthalten (richtet sich nach Verbrauch)

+ weitere Ansichten gern per Mail

+ Besichtigung jederzeit möglich

+ sämtliche Dokumente / Nachweise zur Immobilie liegen selbstverständlich zur Einsicht bereit

+ freistehend / nicht vermietet

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt zentral und dennoch in der Nähe eines Naturschutzgebiets. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht das Leben hier besonders komfortabel.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

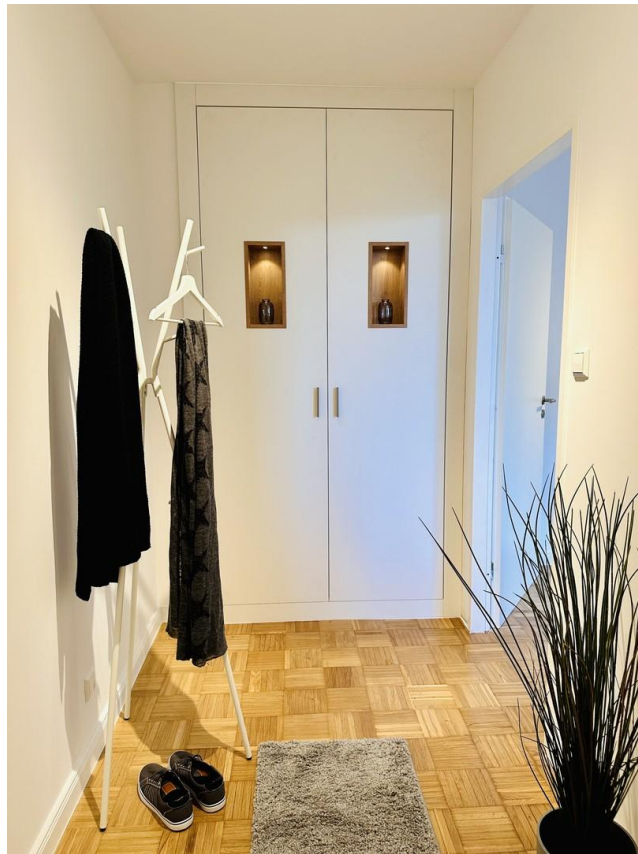


Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschranks



Wohnküche

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Wohnen 1

Exposé - Galerie



Wohnen 2

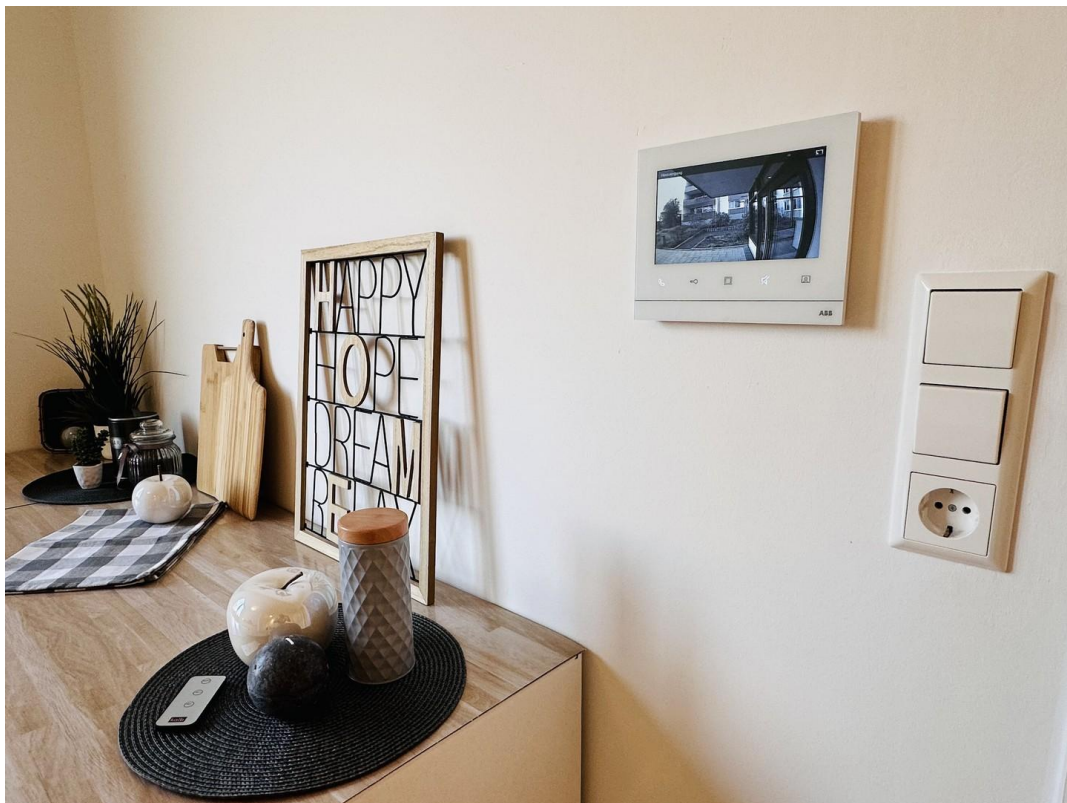


Bad

Exposé - Galerie



Aussicht



Video

Exposé - Galerie



Flur außen



Außenansicht

Exposé - Galerie



Entree



Fahrstuhl

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

