

Exposé

Terrassenwohnung in Bad Oeynhausen

Stilvolle, charmante Drei-Zimmer-Wohnung in der Nähe des Kurparks (auch als 2/3er WG geeignet!)



Objekt-Nr. **OM-316123**

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.060 € + NK**

Ansprechpartner:
Leonard Ristau

Viktoriastraße 4
32545 Bad Oeynhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1902	Summe Nebenkosten	320 €
Zimmer	3,00	Mietsicherheit	1.060 €
Wohnfläche	116,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Gas	Übernahmedatum	01.08.2026
Nebenkosten	100 €	Zustand	renoviert
Heizkosten	220 €	Etage	1. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über 116 Quadratmeter und bietet großzügigen Wohnkomfort in einem charmanten Altbau. Mit einem frischen, neuen Anstrich und viel Tageslicht durch die großen Fenster ist diese Wohnung der ideale Ort für Paare oder auch eine Wohngemeinschaft, die sich mehr Raum und Wohlfühlambiente wünschen.

Die Wohnung verfügt über:

Wohnzimmer: Einladender Wohnbereich mit viel Platz für entspannte Abende oder gesellige Treffen.

Schlafzimmer: Helles und geräumiges Schlafzimmer, das Ihnen ausreichend Platz für ein großes Bett und zusätzliche Möbel bietet. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre.

Zusätzliches Zimmer: Dieses Zimmer lässt sich flexibel nutzen – ob als Arbeitszimmer, oder zweites Schlafzimmer für eine WG oder Gäste.

Offene Einbauküche: Modern und funktional, bietet die Küche ausreichend Platz für Ihre Kochbedürfnisse und ist ideal in den Wohnraum integriert.

Balkon: Genießen Sie den Morgenkaffee oder den Feierabend auf Ihrem eigenen Balkon – der perfekte Ort, um im Freien zu entspannen.

Badezimmer: Ein großes, modernes Badezimmer mit Dusche/Badewanne und viel Stauraum.

Kellerraum: Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für all Ihre persönlichen Dinge.

Die Wohnung besticht durch ihren historischen Charme mit hohen Decken und einem stilvollen Dielenboden, die das Ambiente dieser Altbauwohnung perfekt unterstreichen.

Diese Wohnung im 1. Obergeschoss ist ideal für Personen, die ein charmantes und funktionales Zuhause suchen – sei es für Paare oder als Wohngemeinschaft. Sie liegt in einer zentralen Lage nahe dem Kurpark sowie in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Melden Sie sich gerne, wenn Sie ein WG-Zimmer benötigen, bei passenden Anfragen ist auch eine (2er oder 3er) WG-Konstellation möglich!

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Diese 3-Zimmer Wohnung profitiert von seiner erstklassigen Lage in Bad Oeynhausen. Nur 2 Minuten vom Bahnhof entfernt und in unmittelbarer Nähe des Kurparks gelegen, bietet es eine unschlagbare Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Vorzüge einer grünen Umgebung für Spaziergänge und Erholung. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen auch, Geschäfte, Restaurants und Freizeiteinrichtungen bequem zu erreichen. Ob Sie einen Einkaufsbummel machen, in einem gemütlichen Café entspannen oder die vielfältigen kulturellen Angebote der Stadt genießen möchten – alles ist nur wenige Minuten entfernt. Diese begehrte Lage ist perfekt für Personen, die Wert auf eine komfortable und gleichzeitig aktive Lebensweise legen.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	240,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon

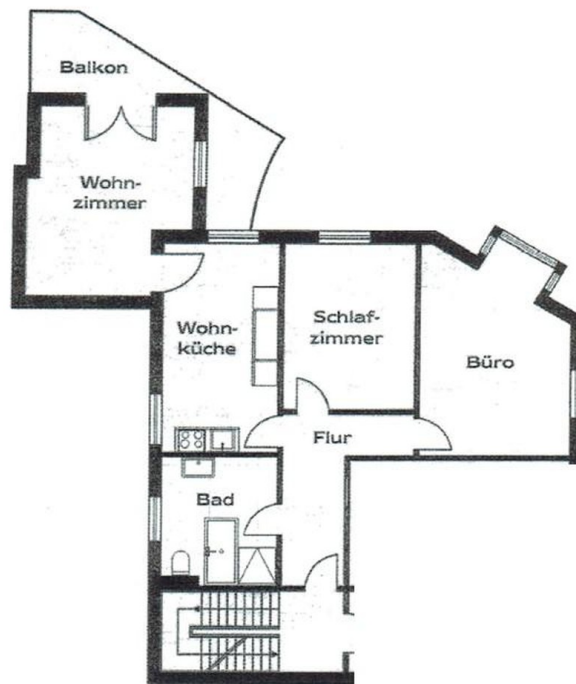


Balkon



Aussen

Exposé - Galerie



Grundriss