

Exposé

Dachgeschosswohnung in Oelde-Stromberg

Schöne 54 m² 2-Zimmer-Wohnung in Oelde-Stromberg mit Balkon, Keller, Stellplatz und Rücklagen



Objekt-Nr. OM-396488

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:
Jil Spirawski

Wiesenstraße 31
59302 Oelde-Stromberg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahmedatum	01.07.2026
Zimmer	2,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	54,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	199 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem ruhigen, harmonischen 6-Familienhaus aus dem Jahr 1982. Sie ist in einem guten Zustand und überzeugt durch ihre gemütliche Aufteilung mit 2 Zimmern sowie einem sonnigen Balkon, der zum Entspannen einlädt. Dank der Lage im Dachgeschoss genießt man hier eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht.

Die Immobilie ist seit über 25 Jahren zuverlässig an einen ruhigen und freundlichen Mieter vermietet, was eine stabile Einnahmesituation bietet. Im Kaufpreis enthalten sind ca. 5.000 € Rücklagenanteil der Eigentümergemeinschaft.

Objektdaten

Wohnfläche: ca. 54 m²

Zimmer: 2

Etage: Dachgeschoss

Baujahr: 1982

Hausgeld-Rücklagenanteil: ca. 5.000 € (im Kaufpreis enthalten)

Verfügbarkeit: ab 01.07.2026

Provision: provisionsfrei (Verkauf ohne Makler)

Ausstattung

- 2 Zimmer
- Balkon
- Stellplatz inklusive
- Kellerraum zugeordnet
- Gepflegte Gemeinschaftsanlage
- Regelmäßig durchgeführte Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude
- Gebäudezentralheizung von 2020

Miet- und Renditedaten

Monatliche Kaltmiete inkl. Stellplatz: 449,04 €

Jahreskaltmiete: 5.388,48 €

Miete pro m²: 7,76 €

Rücklagenanteil der Wohnung über 5.000 €

Bruttorendite: über 4 %

Ausstattung

- 2 Zimmer
- Balkon
- Stellplatz inklusive
- Kellerraum zugeordnet

- gepflegte Gemeinschaftsanlage
- Regelmäßig durchgeführte Instandhaltungsmaßnahmen am Gebäude

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Verkauf erfolgt privat, ohne Maklercourtage

gepflegtes Haus, ruhige und harmonische Hausgemeinschaft

Lage

Die Wohnung befindet sich in Oelde-Stromberg, einem charmanten Stadtteil mit dörflichem Charakter. Die ruhige Wohnlage bietet eine angenehme Nachbarschaft und ist von viel Grün umgeben.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine Bäckerei, Gastronomie sowie Apotheken und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung über die B 61 und die Autobahn A2 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Bielefeld, Hamm oder Münster.

Für Freizeit und Erholung sorgen die umliegenden Felder und Wälder, der nahe gelegene Vier-Jahreszeiten-Park in Oelde sowie Sportvereine und Radwege in der Region.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

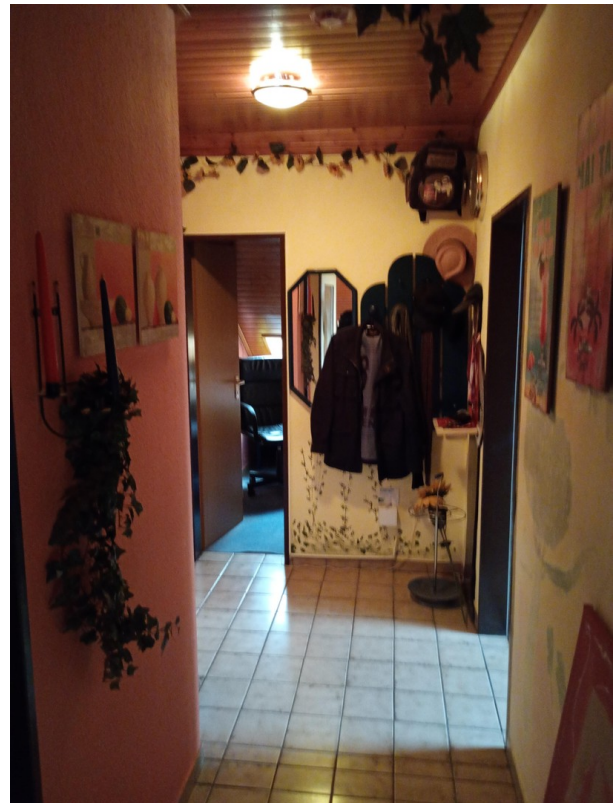
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

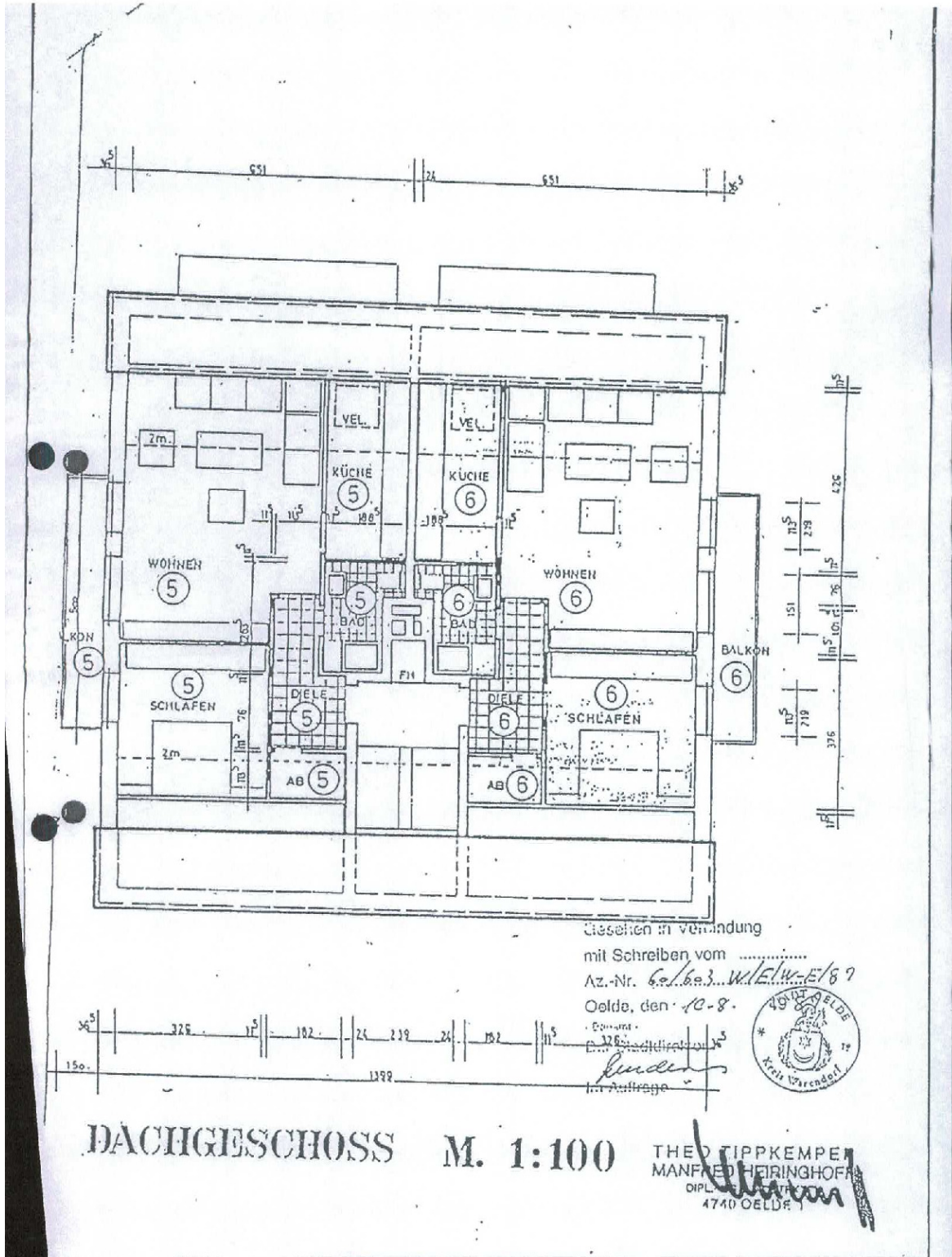


Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

