

# Exposé

## Reihenhaus in Bad Oeynhausen

### Reihenmittelhaus in Bad Oeynhausen mit 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche Renditeobjekt zur Vermietung



Objekt-Nr. OM-423967

#### Reihenhaus

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:  
Wilfried Meyer

Babbenhausener Str. 46  
32547 Bad Oeynhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	254,50 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	128,30 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Haus in Bad Oeynhausen bietet eine Wohnfläche von ca. 128,3 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 254,5 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über ein geräumige Küche, ein großes Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Garten, Gäste-WC und eine Kellergarage. Die Ausstattung kann als gehoben bezeichnet werden. Kunststofffenster mit Rollläden und Isolierverglasung sind eingebaut. Das Gebäude ist voll unterkellert, das Dachgeschoss ist ausbaufähig. Das Haus ist seit dem Erstbezug an den gleichen Mieter vermietet, der das Haus sehr gepflegt hat. Es wird ein Investor gesucht, der nicht selbst einziehen möchte sondern den Mietvertrag mit diesem Mieter aufrecht erhält.

## Ausstattung

Das Haus verfügt über einen Balkon, eine schöne Terrasse und einen kleinen ruhigen Garten. Neben einer Waschküche sind noch zwei Kellerräume vorhanden. Von der gefliesten Kellergarage besteht ein direkter Zugang zum Haus. Von dem großen Wasch- und Trockenkeller gibt es über eine Kellerausstertreppe einen direkten Zugang zum Garten. Gasheizung aus 2005, Kaminanschluss, Buchenholztreppe. Das Haus ist vollunterkellert. Ein Energieausweis wurde noch nicht erstellt, da das Haus dauerhaft vermietet ist. Der Ausweis kann kurzfristig nachgereicht werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Bad Oeynhausen ist eine Stadt mit vielfältigen Angeboten für Einwohner und Besucher. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Schulen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben, und die Autobahn ist schnell erreichbar. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks und Kultureinrichtungen prägen das Stadtbild.

# Exposé - Galerie



Eingang zum Wohnzimmer



Essbereich



# Exposé - Galerie



Durchgang zum Garten



Badezimmer



Dusche

# Exposé - Galerie



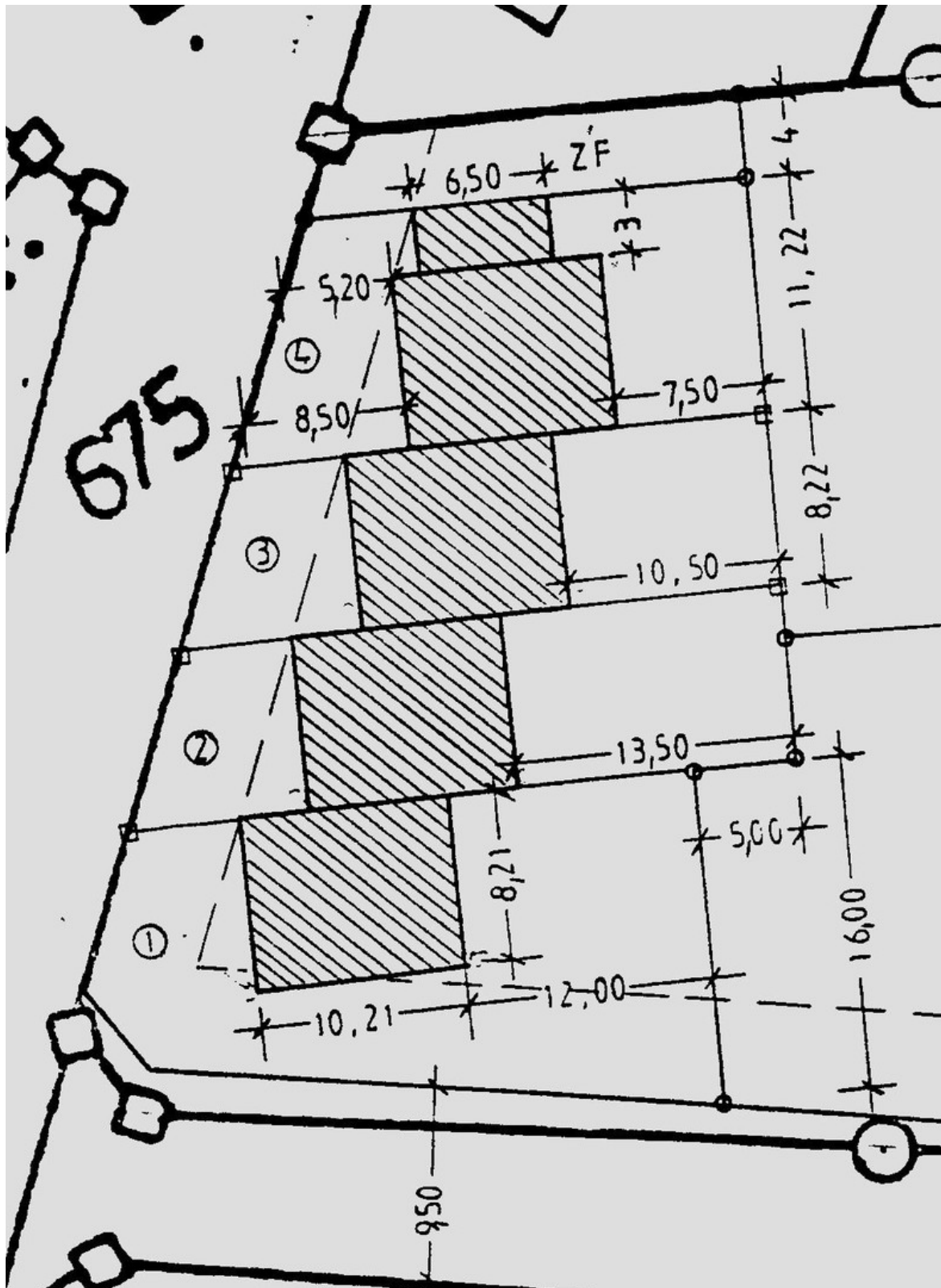
Treppenhaus



Rückansicht des Hauses

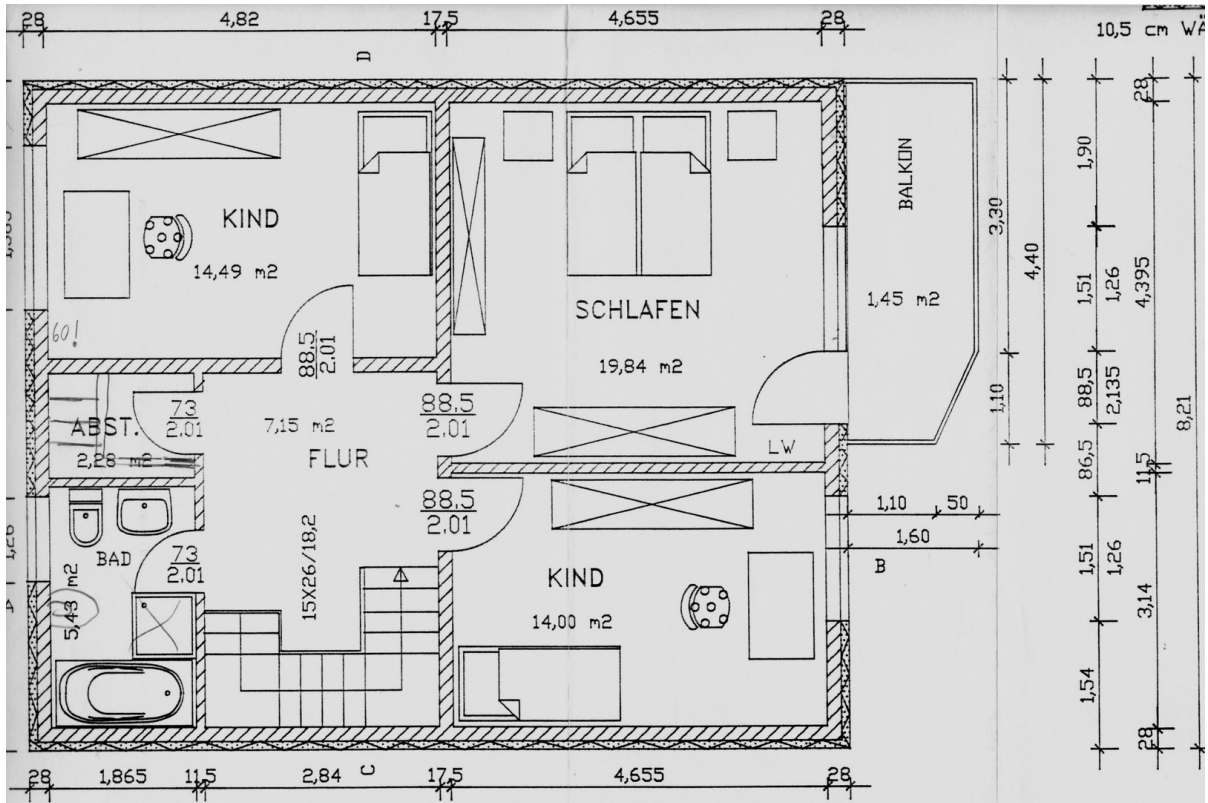


# Exposé - Grundrisse

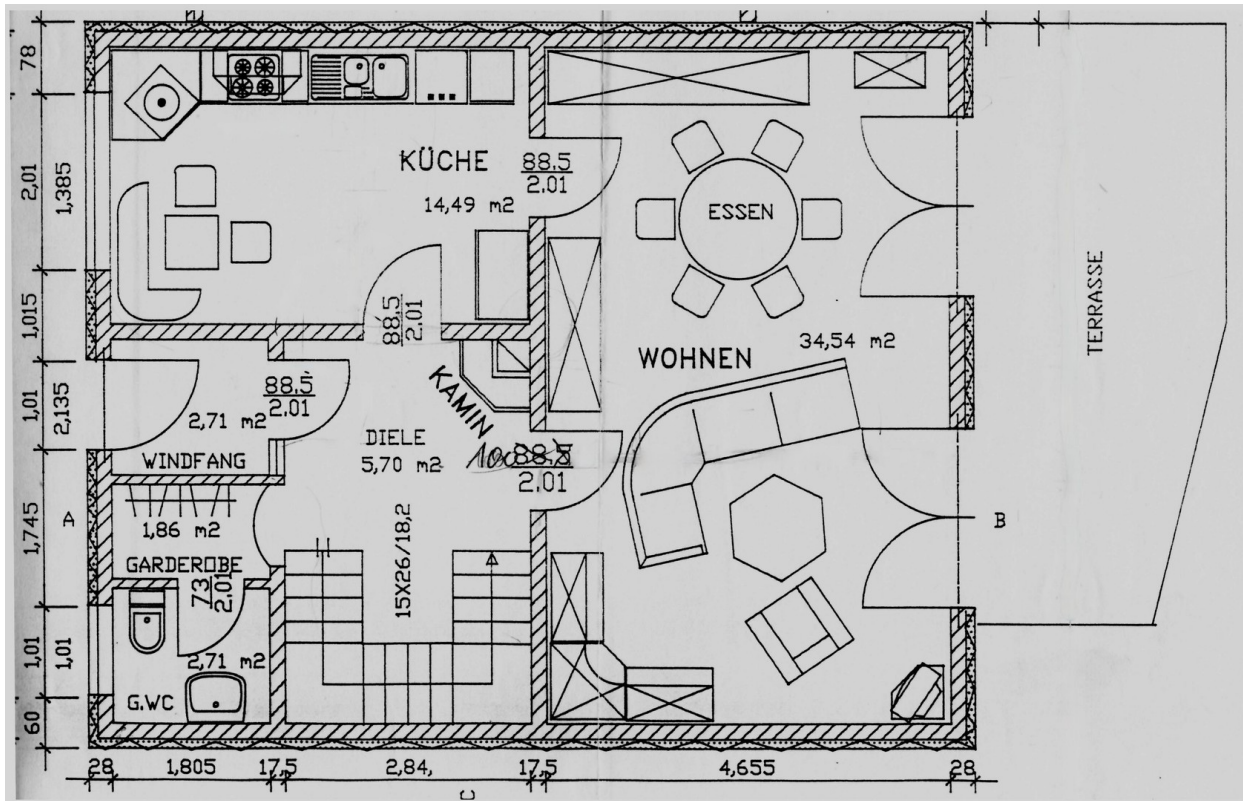


Lageplan

# Exposé - Grundrisse

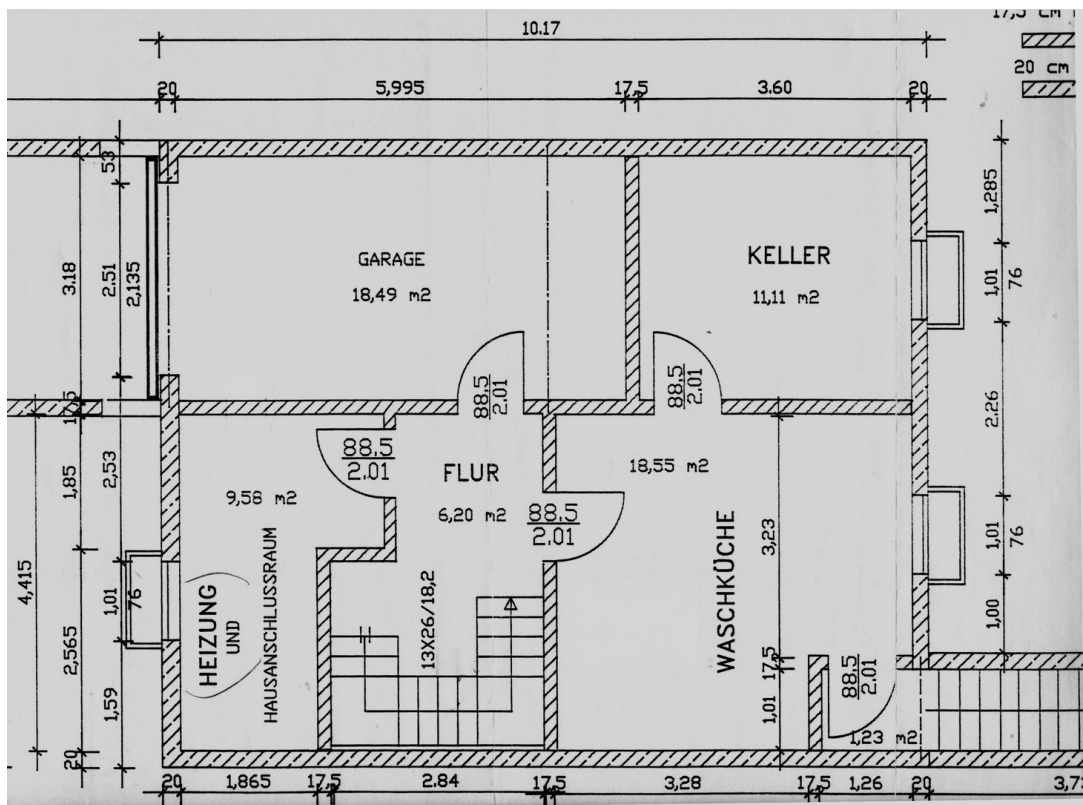


!. Stock

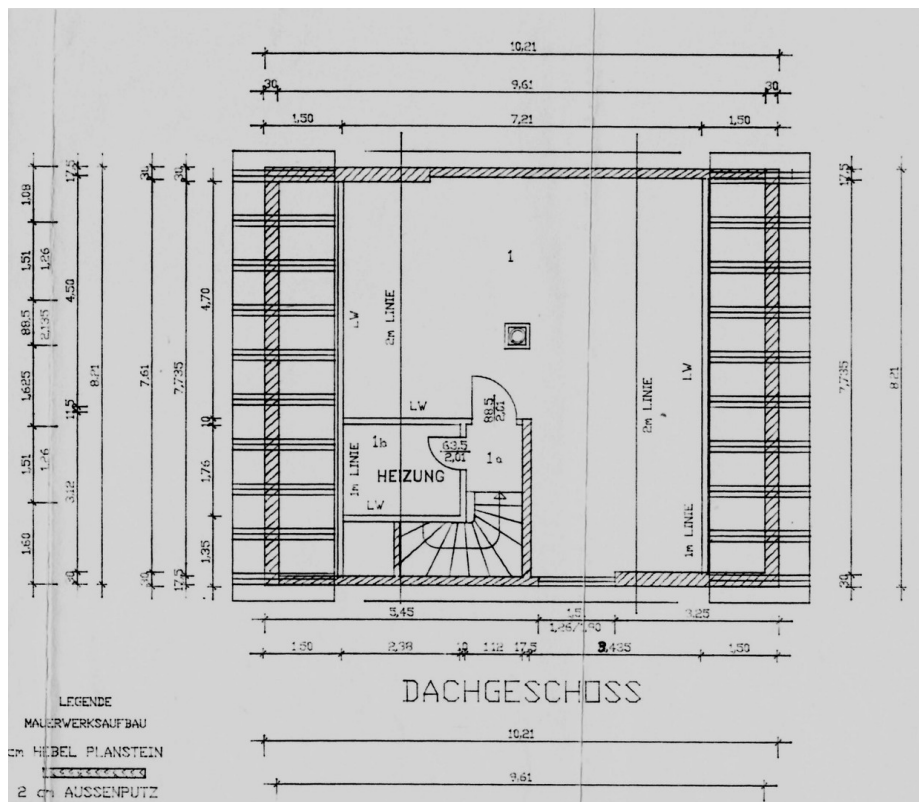


Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Keller



Dachgeschoss