

# Exposé

## Wohnung in Bünde

### Frisch renovierte, bezugsfertige 3 Zimmer Mietwohnung in Bünde mit großen Balkon (Südseite)



Objekt-Nr. OM-442672

#### Wohnung

Vermietung: **749 € + NK**

32225 Bünde  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	3	Mietsicherheit	2.370 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese bezugsfertige, gepflegte Eigentumswohnung bietet auf 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables und durchdachtes Zuhause, hervorragend geeignet für 2-4 Personen. Die Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie umfasst ein geräumiges Wohnzimmer mit viel natürlichem Licht, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden kann. Die Küche bietet ebenfalls ausreichend Platz. Alle Zimmer sind mindestens mit einem Fenster ausgestattet.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet einen gepflegten Eindruck. Der Anschluss für die Waschmaschine ist ebenfalls im Bad platziert und bietet somit zusätzlichen Komfort.

Der zentrale Flur verbindet alle Räume miteinander und sorgt für eine sinnvolle Struktur innerhalb der Wohnung. Doppelverglaste Fenster in allen Wohnräumen bieten eine gute Wärme- und Schalldämmung und tragen zu einem angenehmen Wohnklima bei. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen eigenen Kellerraum, der praktischen Stauraum für alles bietet, was nicht täglich benötigt wird. Auf dem Dachboden wäre noch ein weiterer Stauraum, der ebenfalls zu der Wohnung gehört und benutzt werden kann. Für zusätzlichen Komfort sorgt ein Stellplatz direkt vor dem Haus, (dieser kann für 40€ monatlich dazu gebucht werden) der eine stressfreie Parksituation abrundet und gewährleistet.

Die Wohnung ist bereits gereinigt und kann sauber übergeben werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Ruhiges Wohnen mit perfekter Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich im Hederkottenweg, einer angenehm ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Bünde. Hier genießen Sie den Vorteil einer entspannten Nachbarschaft, ohne auf die Vorzüge des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

### Einkaufen & Alltag

In einem Umkreis von nur wenigen Autominuten (ca. 2-3 km) finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Das große Einkaufszentrum Marktkauf Bünde sowie gut sortierte Supermärkte wie REWE, EDEKA und Combi, Penny bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Frische Brötchen vom lokalen Bäcker sind ebenfalls in der direkten Umgebung schnell erreichbar.

### Medizinische Versorgung & Finanzen

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Versorgung aus. Mehrere Arztpraxen und Apotheken (z. B. im Marktkauf oder an der Holzhauser Straße) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Banken (Volksbank, Commerzbank) sind im Stadtzentrum schnell erreichbar.

### Bildung & Freizeit

Für Familien ist die Lage ideal: Schulen wie die Erich Kästner-Gesamtschule oder das Erich-Gutenberg-Berufskolleg sowie Kindergärten liegen im engen Umkreis von 5 km. Die grüne Umgebung lädt zudem zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein.

### Mobilität & Anbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent. Der Bahnhof Bünde (ZOB) ist schnell erreichbar und bietet regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte wie

Herford, Bielefeld oder Osnabrück. Auch die Autobahnanbindung ist für Pendler optimal gelegen, sodass Sie maximale Flexibilität genießen.

Kurz gesagt: Eine Wohnlage, die Ruhe und Zentralität perfekt miteinander verbindet – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer frisch renoviert

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ frisch renoviert



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad Anschluss Waschmaschine

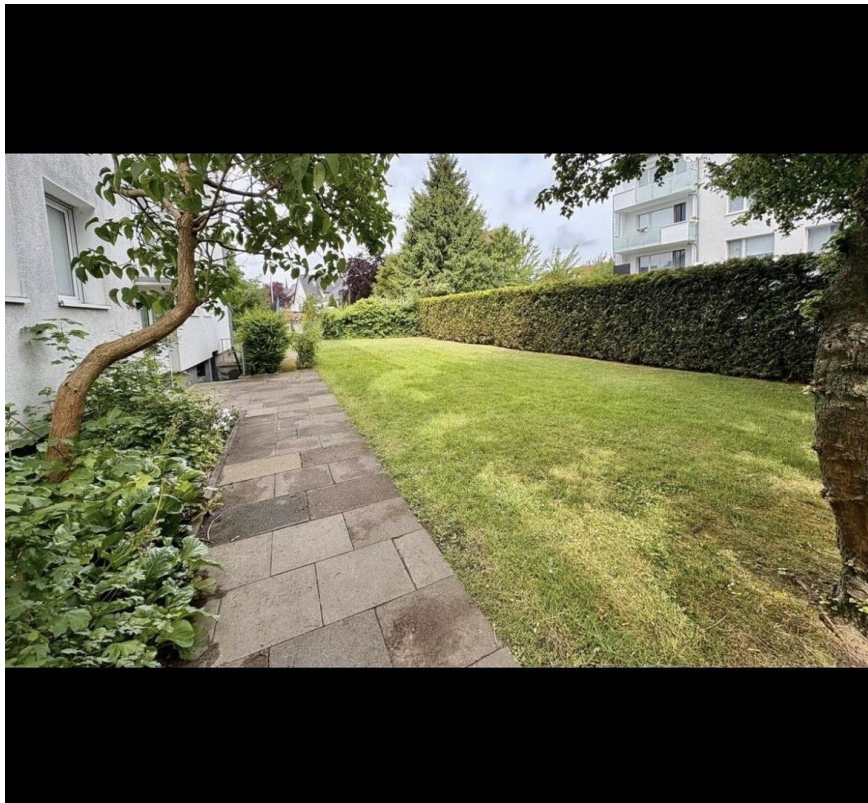
# Exposé - Galerie



Abstellfläche



Umkleidefläche



Hauseingang