

Exposé

Wohnung in Bünde

Frisch renoviert! Tolle 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Loggia in Citylage



Objekt-Nr. OM-463048

Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
Olaf Wortmann

32257 Bünde
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit nur vier Einheiten. Das Gebäude wurde in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert. Die Einheiten im 1. Obergeschoss wurde im Jahr 2019 umfassend saniert und in diesem Jahr nochmals renoviert. Die Erdgeschosswohnungen sind in diesem Jahr neu entstanden. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2004. Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet zu jeder Wohnung einen Stellplatz.

Die Wohnung

Die angebotene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von 57,84 m² und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Da die Wohnung bezugsfertig ist, kann sie unmittelbar nach dem Erwerb selbst genutzt oder neu vermietet werden.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in einen geräumigen Flur, von dem Sie links in die großzügige Küche gelangen, die ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet. Hier wurde eine neue, moderne Einbauküche eingebaut, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Direkt angrenzend befindet sich das helle Wohnzimmer, das durch die großen Fenster eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Sämtliche Fenster der Wohnung wurden im Jahr 2019 erneuert und sorgen für viel Tageslicht. Alle Fenster sind zudem mit Rollläden ausgestattet. Das geräumige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Tageslichtbad. Ein praktischer Abstellraum mit Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Loggia, die zum Entspannen einlädt und den idealen Platz bietet, um den Feierabend in angenehmer Atmosphäre ausklingen zu lassen.

Die gesamte Wohnung ist mit einem attraktiven Laminatboden ausgestattet. Die Wände sind weiß gestrichen und vermitteln einen gepflegten, zeitlosen

Ausstattung

Eckdaten

- Eigentumswohnung in einem Wohnhaus mit nur vier Einheiten
- 2-Zimmer-Wohnung
- Wohnfläche: 57,84 m²
- 1. Obergeschoss
- Kellerraum vorhanden
- Stellplatz optional für 5.000 € erwerbbar
- Neue Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Loggia
- Praktische Innenstadtlage
- Bezugsfrei
- Frisch renoviert

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Das Angebot ist freibleibend und Zwischenverkauf vorbehalten. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung bei einer Besichtigung persönlich zu präsentieren und stehen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Lage

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Bahnhofstraße 53 in praktischer Citylage.

Der Hauptbahnhof ist lediglich 400 Meter entfernt und fußläufig erreichbar. Die Innenstadt liegt quasi direkt vor Ihrer Haustür.

Ärzte, Apotheken sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und können bequem zu Fuß erreicht werden.

Für Erholung im Grünen sorgt die nur wenige Gehminuten entfernte Else. Entlang des Flüsschens laden Spazierwege zu entspannten Spaziergängen und erholsamen Stunden im Freien ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	104,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

