

Exposé

Wohnung in Bünde

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



Objekt-Nr. OM-463052

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

Diese attraktive 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit 58 m² befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit nur vier Einheiten. Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist bezugsfertig – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Zur Wohnung gehören ein Keller, eine moderne Einbauküche sowie eine Loggia, die zum Entspannen einlädt. Ein Stellplatz kann für 5.000 € erworben werden. Das Gebäude aus dem Jahr 1954 wurde kürzlich umfangreich saniert.

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

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 Eindruck.

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

Die zentrale Lage an der Bahnhofstraße 53 ermöglicht kurze Wege zum Hauptbahnhof (400 Meter) und zur Autobahn. Die Innenstadt mit Ärzten Einkaufsmöglichkeiten und dem Naherholungsgebiet Else befinden sich praktisch vor Ihrer Haustür. Eine perfekte Kombination aus Komfort und zentraler Lage!

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

