

Exposé

Wohnung in Bad Oeynhausen

**Mitten im Herzen von Bad Oeynhausen | WG Zimmer in
3er WG | 19m² - 24m² | 116 m² Altbauwohnung**



Objekt-Nr. OM-466755

Wohnung

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:
Leonard Ristau

Viktoriastraße 4
32545 Bad Oeynhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1902
Etagen	1
Zimmer	3,00
Wohnfläche	116,00 m ²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	70 €
Heizkosten	60 €
Summe Nebenkosten	130 €

Mietsicherheit	360 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.08.2026
Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Urbane 3er WG in wunderschöner Altbauwohnung nahe Kurpark & Bahnhof.

WG-Leben mit Großstadtflair mitten in Bad Oeynhausen

In einer charmanten und gepflegten 3er-WG werden drei großzügige Zimmer (19m², 23m² oder 24m²) in einer liebevoll renovierten Altbauwohnung angeboten. Die Wohnung verbindet den besonderen Charakter eines historischen Gebäudes mit modernem Wohnkomfort und bietet ein angenehmes Zuhause für Berufstätige, Studierende oder Pendler.

Der Preis ist pro Zimmer, die Nebenkosten beinhalten Heizung, Strom und Wasser.

Besonders hervorzuheben sind:

die große Wohnküche als gemeinsamer Mittelpunkt der WG

der sonnige Balkon

die großen, hellen Zimmer

das stilvolle Badezimmer mit Dusche & Badewanne

die zentrale Lage direkt am Kurpark

nur ca. 2 Minuten Fußweg zum Bahnhof

Die Wohnung eignet sich ideal für:

Berufseinsteiger

junge Berufstätige

Klinikmitarbeiter

Studenten

Pendler Richtung Bielefeld/Hannover

Ob langfristiges Zuhause oder Aufenthalt auf Zeit – das Zimmer kann flexibel angemietet werden. Befristete Mietverhältnisse sind ab 6 Monaten möglich.

Die WG wird neu gegründet und bietet damit die ideale Möglichkeit, gemeinsam ein harmonisches Zuhause aufzubauen. Sowohl Freundesgruppen als auch Einzelpersonen sind herzlich willkommen. Gerne bringen wir passende Interessenten miteinander in Kontakt, damit sich die zukünftigen Mitbewohner vorab kennenlernen können und eine angenehme, gepflegte WG-Atmosphäre entsteht.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch ihren besonderen Altbaucharme in Kombination mit einer großzügigen und modernen Raumaufteilung. Hohe Decken, stilvolle Dielenböden sowie große Fenster sorgen in allen Räumen für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist die große Wohnküche mit viel Platz zum gemeinsamen Kochen und Zusammensitzen – ideal für eine entspannte WG-Atmosphäre. Die vorhandene Einbauküche bietet ausreichend Stauraum und Arbeitsfläche.

Das schöne Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne und bietet durch seine Größe zusätzlichen Komfort. Ein sonniger Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein.

Zur Wohnung gehört außerdem ein großzügiger Kellerraum mit zusätzlichem Stauraum.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Diese 3-Zimmer Wohnung profitiert von seiner erstklassigen, zentralen Lage in Bad Oeynhausen. Nur 2 Minuten vom Bahnhof entfernt und in unmittelbarer Nähe des Kurparks gelegen, bietet es eine unschlagbare Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Vorzüge einer grünen Umgebung für Spaziergänge und Erholung. Die zentrale Lage ermöglicht es Ihnen auch, Geschäfte, Restaurants und Freizeiteinrichtungen bequem zu erreichen. Ob Sie einen Einkaufsbummel machen, in einem gemütlichen Café entspannen oder die vielfältigen kulturellen Angebote der Stadt genießen möchten – alles ist nur wenige Minuten entfernt. Diese begehrte Lage ist perfekt für Personen, die Wert auf eine komfortable und gleichzeitig aktive Lebensweise legen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	212,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Eingang / Flur

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

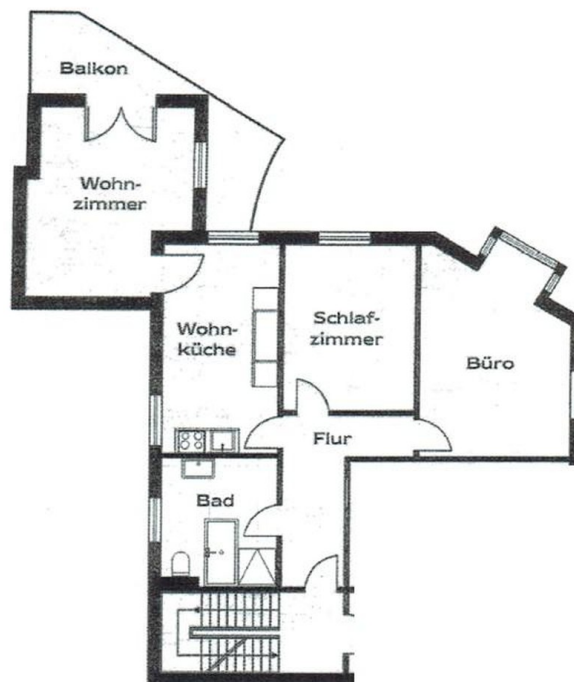


Balkon

Exposé - Galerie

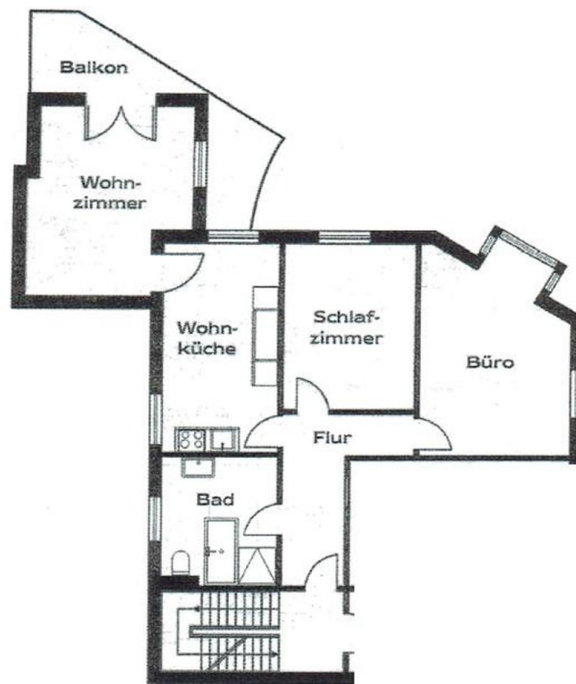


Viktoriastrasse 4



Raumplan

Exposé - Grundrisse



Grundriss