## TOPMODERN UND BARRIEREFREI.

Expose-ID K2898 Wohnfläche 114,00 m²

Räume 3 Baujahr 2019

# 970,00€

Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

## **Objekt-Beschreibung**

#### Baujahr:

2019. Massive Bauweise nach aktuellen Bauanforderungen.

Vollkeller mit Tiefgarage und Abstellräumen.

## Wohnfläche:

Ca. 114 m² Wohnfläche im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit 3-Wohneinheiten.

### Aufteilung:

Eingangsbereich mit Garderobe, offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse (ca. 34 m²). Kleiner Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, Gäste-WC mit Fenster, Gästezimmer, großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum hellen Duschbad.

Ein extrabreiter Tiefgaragenstellplatz. Ein eigener Kellerraum. Gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum.

#### Miete:

€ 970,00 inkl. Einbauküche, zzgl. Tiefgaragenstellplatz € 60,00.

#### Nebenkosten:

260,00 € monatlich Nebenkostenvorauszahlung für Wasser, Wasseraufbereitung, Abwasser, Bewässerung, allgemein Strom, Niederschlagswasser, Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Gemeinschaftsstrom, Grundsteuer, Versicherungen, Fahrstuhl, Treppenhausreinigung, Gartenpflege und Winterdienst.

Die Kosten für Heizung und Strom sind direkt mit den zuständigen Versorgungswerken abzurechnen.

## Kaution:

3 Netto-Monatsmieten.

#### Anmerkung:

Alle Angaben erfolgen durch den Vermieter, ohne Gewähr.

Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

## **Ausstattung**

Wärmepumpenbetriebene Heizungsanlage. Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, mit Einzelraumregelung über Thermostate. Wasserenthärtungsanlage.

Helle Wohnräume durch bodentiefe Fensterelemente. Kunststofffenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung und elektrischen Rollläden.

Hochwertiger Designbodenbelag in den Wohn-/Schlafräumen und der Küche. Moderne Fliesen im Bad, Gäste-WC und im Hauswirtschaftsraum. Wände und Decken mit weißem Anstrich auf glatt geputztem Untergrund mit Malervlies. Deckenspots. Weiße Zimmertüren und Türzargen (Höhe 2,11 m). Videosprechanlage mit Farbmonitor. Multimedia-Heimnetzwerk.

Großzügige Gartenterrasse mit hochwertigem Bodenbelag in großflächigen durchgefärbten Keramikplatten. Außenzapfwasserhahn an der Terrasse.

Modernes Tageslichtbad mit Waschtisch, bodengleicher Dusche mit Shower-Tablet und Fußbodenheizung, WC und Fenster. Gäste-WC mit Waschbecken, WC und Fenster.

## Beschreibung der Lage

Im Herzen der Bad Oeynhausener Innenstadt. Bäcker, Banken, Bahnhof und Kurpark direkt vor der Haustür.

## Nebenkosten

Keine.



Topmodern und barrierefrei.



Topmodern und barrierefrei.



Topmodern und barrierefrei.





Topmodern und barrierefrei.



Topmodern und barrierefrei.



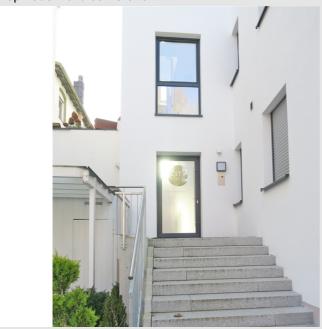
Topmodern und barrierefrei.



# Topmodern und barrierefrei.



Topmodern und barrierefrei.



Topmodern und barrierefrei.

