

# EXKLUSIVE 2,5 ZIMMER-WOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE, GROSSER SÜD-/WESTTERRASSE,

Expose-ID	K2947
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>
Räume	2
Baujahr	2019

950,00 €

Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

## Objekt-Beschreibung

Baujahr:  
2019. Massive Bauweise nach aktuellen Bauanforderungen.  
Vollkeller mit Tiefgarage und Abstellräumen.

Wohnfläche:  
Ca. 90 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Erdgeschoss eines Mehrparteienhauses mit 3-Wohneinheiten.  
Barrierefreier Zugang von der Tiefgarage in die Wohnung per Aufzug oder über den barrierefreien Eingangsbereich.

Aufteilung:  
Flur/Eingangsbereich mit Garderobennische, Möglichkeit für z. B. einen Arbeitsplatz/ Ankleidebereich mit Fenster. Offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Zugang zur Terrasse (ca. 30 m<sup>2</sup>). Kleiner Abstellraum, helles Schlafzimmer und großes Duschbad mit Fenster.

Extrabreiter Tiefgaragenstellplatz, eigener Kellerraum, gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum.

## 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.

Neue und moderne Einbauküche von Häcker inkl. E-Geräten.

Hochwertiger Designbelag in Holzoptik. Wände und Decken mit weißem Anstrich auf glatt geputztem Untergrund mit Malervlies. Deckenspots.

Videosprechanlage mit Farbmonitor. Multimedia-Heimnetzwerk.

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

Miete:  
€ 950,00 inkl. Einbauküche, zzgl. Tiefgaragenstellplatz € 60,00.

Nebenkosten:  
170,00 € monatlich Nebenkostenvorauszahlung für Wasser, Wasseraufbereitung, Abwasser, Bewässerung, Niederschlagswasser, Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Gemeinschaftsstrom, Grundsteuer, Versicherungen, Fahrstuhl, Treppenhausreinigung, Gartenpflege und Winterdienst.

Die Kosten für Heizung (ca. € 80,-) und Strom sind direkt mit den zuständigen Versorgungswerken abzurechnen.

Energiebedarfskennwert: 39 kWh / (m<sup>2</sup>a).

Kaution:  
3 Netto-Monatsmieten.

Anmerkung:  
Alle Angaben erfolgen durch den Vermieter, ohne Gewähr.  
Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

## Beschreibung der Lage

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

## Nebenkosten

Keine.



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,



Schlafzimmer



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,



Exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großer Süd-/Westterrasse,