VERKAUF - SEHR GEPFLEGTE UND MODERNISIERTE KLEINE 3 ZIMMER-ETW-WOHNUNG IM DG MIT BALKON UND STELLPLATZ

Expose-ID K3057 Wohnfläche 50,00 m²

Räume 3 Baujahr 1970

116.900,00€

Objekt-Beschreibung

Bauweise:

Baujahr 1970. Massive Bauweise.

Wohnfläche:

Ca. 50 m² Wohnfläche im Dachgeschoss.

Aufteilung:

Flur/Eingangsbereich, kleines Arbeitszimmer, modernes Bad mit Fußbodenheizung und Tageslicht, helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, Küche und Schlafzimmer.

1 Kellerraum, gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller.

PKW-Stellplatz auf dem Hof hinter dem Gebäude.

Ausstattung

Die Kunststofffenster wurden im Jahr 2003 / 2004 getauscht, die Haustüranlage mit Treppenhausfenster im Jahr 2012. Die Wohnungseingangstür wurde im Jahr 2021 getauscht. Die Gaszentralheizung (ca. 2001) ist mit digital ablesbaren Wärmemengenzählern an den Heizkörpern versehen. Die Heizkörper wurden in den Jahren 2018-2020 komplett erneuert. Die Warmwasserzubereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer. Der Sicherungskasten in der Wohnung wurde im Jahr 2013 erneuert.

Die Wohnung ist tapeziert und weiß gestrichen. Sie verfügt über weiße Innentüren. Das moderne, hochwertige, weiß/hellfliederfarben geflieste Bad mit Waschbecken (Duravit / Beschichtung WonderGliss), WC (Geberit ehem. Keramag / Beschichtung KeraTect), Duschwanne (Kaldewei / Beschichtung Perl-Effekt), Dachflächenfenster, Einbauschränken (Keuco) und Fußbodenheizung stammt aus dem Jahr 2013. Das Bad ist gefliest. Im Wohnzimmer, Arbeitszimmer und Flur befindet sich ein Designboden aus dem Jahr 2019. Unter dem Designboden im Wohnzimmer ist zudem ein Parkettboden vorhanden. Das Schlafzimmer und die Küche sind mit Laminat ausgestattet. Sat-TV. Schön geschnittene und sehr gepflegte Wohnung.

Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert 145,4 (KW/m²a).

Hausgeld:

Das Hausgeld beträgt ca. € 185,- inkl. Rücklagenbildung und Abschlag Heizkosten pro Monat, die Grundsteuer beträgt € 109,10 pro Jahr.

Freistellung:

Die Wohnung wird zeitnah freigestellt.

Möglicher Mietertrag pro Monat ca. € 375,00 zzgl. NK (inkl. Einbauküche und Stellplatz).

Kaufpreis:

€ 116.900,- inkl. Einbauküche und Stellplatz.

Anmerkung:

Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer, ohne Gewähr. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir keine Haftung. Bei den Flächenangaben

handelt es sich um ca. Angaben. Irrtümer und Auslassungen bleiben vorbehalten.

Beschreibung der Lage

Sehr gute Wohnlage im Süden von Bad Oeynhausen in gepflegter Nachbarschaft. Krankenhaus, HDZ, Bali-Therme, Kurpark und die Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Banken oder Ärzte.

Nebenkosten

3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.



VERKAUF - Sehr gepflegte und modernisierte kleine 3 Zimmer-ETW-Wohnung im DG mit Balkon und Stellplatz



VERKAUF - Sehr gepflegte und modernisierte kleine 3 Zimmer-ETW-Wohnung im DG mit Balkon und Stellplatz



 ${\sf VERKAUF-Sehr\ gepflegte\ und\ modernisierte\ kleine\ 3\ Zimmer-ETW-Wohnung\ im\ DG\ mit\ Balkon\ und\ Stellplatz}$



VERKAUF - Sehr gepflegte und modernisierte kleine 3 Zimmer-ETW-Wohnung im DG mit Balkon und Stellplatz



VERKAUF - Sehr gepflegte und modernisierte kleine 3 Zimmer-ETW-Wohnung im DG mit Balkon und Stellplatz



VERKAUF - Sehr gepflegte und modernisierte kleine 3 Zimmer-ETW-Wohnung im DG mit Balkon und Stellplatz



Flur



VERKAUF - Sehr gepflegte und modernisierte kleine 3 Zimmer-ETW-Wohnung im DG mit Balkon und Stellplatz



VERKAUF - Sehr gepflegte und modernisierte kleine 3 Zimmer-ETW-Wohnung im DG mit Balkon und Stellplatz



Waschkeller



RKAUF - Sehr gepflegte und modernisierte kleine 3 Zimmer-ETW-Wohnung im DG mit Balkon und Stellplatz



 ${\sf VERKAUF-Sehr}\ gepflegte\ und\ modernisierte\ kleine\ 3\ Zimmer-{\sf ETW-Wohnung}\ im\ {\sf DG}\ mit\ {\sf Balkon}\ und\ {\sf Stellplatz}$



 ${\sf VERKAUF-Sehr}\ gepflegte\ und\ modernisierte\ kleine\ 3\ Zimmer-{\sf ETW-Wohnung}\ im\ {\sf DG}\ mit\ {\sf Balkon}\ und\ {\sf Stellplatz}$



