

VERKAUFT - FAHRSTUHL - BALKON - NEUWERTIGES BAD - TIEFGARAGE

Expose-ID	K3108
Wohnfläche	89,00 m ²
Räume	2
Grundstück	5000 m ²
Baujahr	1996

195.000,00 €

Objekt-Beschreibung

Bauweise:

Baujahr 1996, massive Bauweise, voll unterkellert. Anlage mit 52 Wohneinheiten.

Grundstück:

Gepflegter Garten mit Rasenfläche, Blumenbeeten, Heckenbepflanzung und Zufahrt zur Tiefgarage. Gepflegter und neu angelegter Innenhof mit Pflanzen und Beeten.

Wohnflächen:

Ca. 89 m² Wohnfläche im 1. OG.

Aufteilung:

Sehr gepflegtes Treppenhaus mit Fahrstuhl. Zugang zur Wohnung über einen überdachten Laubengang.

Eingangsbereich mit Garderobe/Einbauschränken. Küche mit Durchreiche zum Wohn-/Esszimmer, geräumiges Wohn-/Esszimmer mit vorgelagertem, großem und überdachtem Südbalkon. 1 Kinder-/Arbeitszimmer, 1 geräumiges helles Schlafzimmer, ebenfalls mit Zugang zum Balkon. Neuwertiges Bad mit Dusche, Anschluss für Waschmaschine und Trockner, sowie einem Fenster. Sat-Anlage. Gepflegte Tiefgarage.

1 Kellerraum, gem. Trockenkeller, Fahrradabstellplätze in der Tiefgarage.

1 Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Ausstattung:

Sep. Kaltwasseruhren, neue Gaszentralheizung (Einbau 2023) mit Systemtrennung und Wärmetauscher. Graublau Holzfenster mit Isolierverglasung. Überdachter sonniger Balkon mit gepflegtem Steinbelag.

Elegantes, weiß gefliestes, Tageslichtbad (renoviert 2016) mit Dusche und Ganzglaskabine, Waschbecken, WC, Bad-/Waschtischmöbel, Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Holzinrentüren, Wohnzimmer und Bad mit satinierten Glastüren.

Küche und Bad mit neuwertigen Bodenfliesen, alle anderen Räume mit sehr gepflegtem Laminatboden. Kellerraum mit passgenauem Einbauregal und Trocknerplatz. Übernahme der Einbauküche mit allen E-Geräten, Lampen und Gardinenstangen nach Absprache möglich.

Ein außergewöhnlich gepflegtes und modernes Gesamtpaket.

Sonstiges:

Energieverbrauchskennwert: 102,5 kWh/(m²•a).

Mieteinnahmen:

Möglich ca. € 660,- pro Monat zzgl. Garagen-Stellplatz zzgl. Nebenkostenvorauszahlung.

Übernahme:

Die Wohnung wird ab ca. September 2023 freigestellt.

Hausgeld:

Monatlich ca. € 200,- inkl. Rücklagenbildung, zzgl. Grundsteuer (€ 280,- pro Jahr).

Die Kosten für Strom und Heizung belaufen sich auf monatlich ca. € 150,-.

Kaufpreis:

€ 195.000,- inkl. Garagen-Stellplatz.

Maklercourtage:

2,5 % des Kaufpreises zzgl. MwSt.

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

Bevorzugte und grüne Wohnlage in Bad Oeynhausen-Süd. Bali-Therme und Stadtzentrum sind in wenigen Gehminuten erreicht. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Banken, Ärzte, HDZ und Krankenhaus befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nebenkosten

2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19 % MwSt.



VERKAUFT - Fahrstuhl - Balkon - neuwertiges Bad - Tiefgarage



VERKAUFT - Fahrstuhl - Balkon - neuwertiges Bad - Tiefgarage



VERKAUFT - Fahrstuhl - Balkon - neuwertiges Bad - Tiefgarage



VERKAUFT - Fahrstuhl - Balkon - neuwertiges Bad - Tiefgarage



Küche



Wohnbereich



Wohnbereich



Balkon



Bad



Bad



Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



VERKAUFT - Fahrstuhl - Balkon - neuwertiges Bad - Tiefgarage

VERKAUFT - Fahrstuhl - Balkon - neuwertiges Bad - Tiefgarage

