VERKAUFT - EIGENTUMSWOHNUNG FÜR EIGENNUTZER ODER KAPITALANLEGER

Expose-ID	K3266
Wohnfläche	74,00 m²
Räume	2
Baujahr	1991

165.000,00 €

Objekt-Beschreibung

Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger
2 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit Einbauküche, Westbalkon, Gäste-WC und Tiefgaragenstellplatz in Bad Oeynhausen-Zentrum

Bauweise:
Baujahr 1991. Massive Bauweise, voll verklinkert und voll unterkellert.

Modernes und gepflegtes Wohnhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten über mehrere Hauseingänge.

Grundstück:
Ca. 1.100 m² Grundstücksgröße. Schön angelegte Grünfläche mit Büschen und Bäumen/Grenzbepflanzungen. Zufahrt zur Tiefgarage.

Wohnfläche:
Ca. 73,77 m² Wohnfläche im Erdgeschoss/Hochparterre.
Die Wohnung ist über 2 Stufen erreichbar.

Aufteilung:
Separater Eingang. Flur/Windfang, Gäste-WC, Diele mit Fenster, helles Wohn-/Esszimmer mit überdachtem und sonnigem Westbalkon, Schlafzimmer ebenfalls mit Zugang zum Balkon, Küche, Abstellraum und innenliegendes Badezimmer. Das gemeinsame Treppenhaus ist ebenfalls von der Wohnung aus erreichbar.

1 eigener Kellerraum, gem. Wasch-/Trockenkeller, gem. Fahrradkeller.
1 Pkw-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Ausstattung

Gaszentralheizung, sep. Wasseruhren (Warm- u. Kaltwasser), weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Weiße Innentüren und Zargen.

Weiß gefliestes Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC. Weiß gefliestes Gäste-WC mit Waschbecken, WC und Fenster. Alle Räume mit weißen Bodenfliesen. Kabel-TV.

Kaufpreis:
€ 165.000 inkl. Pkw-Stellplatz.

Sonstiges:
Energieverbrauchskennwert 158,9 kWh/(m²a).

Übernahme:
Die Wohnung ist freigestellt.

Hausgeld:
Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit € 200 inkl. Rücklagenbildung und Instandhaltungskosten. Zzgl. € 256 Grundsteuer pro Jahr.

Rücklagen derzeit € 49.000.

Käufercourtage:
3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % 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. Die möblierten dargestellten Bilder (Wohnzimmer, Schlafzimmer) sind digitale, KI-gestützte Visualisierungen. Sie dienen ausschließlich der beispielhaften Darstellung möglicher Renovierungs- und Einrichtungsideen und sind nicht verbindlich. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand der Immobilie vor Ort.

Beschreibung der Lage

Erstklassige, zentrale Wohnlage – direkt in der Innenstadt.
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Bahnhof, Busbahnhof, Kurpark, Fußgängerzone, Krankenhaus, Herzzentrum und die Oeynhausener Schweiz sind nur einige Schritte entfernt. Gute Verkehrsanbindung zu den BAB A2 und A30.

Nebenkosten

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

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger

VERKAUFT - Eigentumswohnung für Eigennutzer oder Kapitalanleger