GROSSZÜGIGE 2 ZIMMER-WOHNUNG MIT EINBAUKÜCHE, GROSSEM BALKON, GARTEN UND STELLPLATZ

Expose-ID	K3232
Wohnfläche	130,00 m²
Räume	2
Grundstück	200 m²
Baujahr	1970

229.000,00 €

Objekt-Beschreibung

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz in Bad Oeynhausen-Oberbecksen

Bauweise:
Baujahr 1970, erweitert 1975 und 1994. Teilunterkellert, weiß gestrichene Fassade. Moderne und gepflegte Wohnanlage mit insgesamt 10 Einheiten. 2019 Nutzungsänderung der ehemaligen Villa, Umbau zu Eigentumswohnungen, Sanierung und Renovierung.

Grundstück:
Ca. 250 m² zur Wohnung zugeteiltes Grundstück, mit Rasenflächen und Bäumen, vor der Wohnung (Nord- Westausrichtung).

Gepflegte Gesamtanlage mit Rasenflächen, Büschen, Bäumen.
Gepflasterte Einfahrt/Hoffläche mit PKW-Stellplätzen und elektrischem Tor.

Flächen:
Ca. 130 m² Wohnfläche (Wohnung H) über 2 Etagen - Erd- (Zugang) und Obergeschoss.
Grundfläche gesamt 233 m² (inkl. aller Schrägen und Abstellflächen).

Eigener PKW-Stellplatz auf dem Hof.

Aufteilung:
130 m² im Obergeschoss:

Hauseingangstür, kleiner gemeinschaftlicher Flur.

Eingangsbereich zur Wohnung, großzügige Treppe zum 1. Obergeschoss.
Großer Flur mit Einbauschränken, helles Schlafzimmer mit Einbauschränken und anliegendem, großzügigem Badezimmer (auch vom Wohnzimmer aus zugänglich).
Offenes und helles Wohnzimmer mit Einbauküche und Einbauschränken. 28 m² große Süd-/Westterrasse mit grandioser Aussicht. In den Dachschrägen befindet sich ein umlaufender Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner (80 m² Grundfläche).

Gemeinschaftlicher Kellerraum.

Ausstattung

Gaszentralheizung (BJ 2019) mit Warmwasseraufbereitung.
Separate Zähler für Wasser, Strom und Gas.

Dachflächenfenster mit Isolierverglasung, abschließbare 2-fach verglaste Holzfenster mit Isolierverglasung von 1994.

Breite Treppe mit Teppichbelag zum Obergeschoss. Hell tapezierte Wände und Decken, weiß gestrichen. Deckenspots im Bad. Gepflegter Parkettboden.

Hell/blau gefliestes Bad mit 2 Waschbereichen/Waschbecken, Badewanne, bodengleicher Dusche, separatem WC, 3 Handtuchheizkörpern und mehreren Fenstern.
Helle Einbauküche mit E-Geräten (Backofen, Kochfeld, Geschirrspüler, Microwelle, Dunstabzugshaube). Großer Spiegel im Wohnraum/Küche.

Sonstiges:
Endenergiebedarf 63,7 kWh/(m²a).

Bezugsfertig:
Die Wohnung wird zum 01.11.2026 frei gestellt.

Kaufpreis:
€ 229.000 inkl. Einbauküche und Stellplatz.

Nebenkosten:
Pro Monat € 180 Nebenkostenvorauszahlung für Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, Abfallbeseitigung, Straßenreinigung, Grundsteuern, Versicherungen, Gemeinschaftsstrom, Schornsteinfeger, Wartungen und Hausmeisterdienste.

Die Heizkosten belaufen sich auf ca. € 150 pro Monat (separate Ablesung).

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

Anmerkung:
Alle Angaben erfolgen durch den Verkäufer, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben. Irrtümer und Auslassungen bleiben vorbehalten.

Beschreibung der Lage

Sehr gepflegte und ruhige Wohnlage im Ortsteil Oberbecksen. Einkaufsmöglichkeiten sind gut zu erreichen. Hier wohnen Sie idyllisch inmitten der Natur und haben trotzdem eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur. Gute Verkehrsanbindung nach Bad Oeynhausen, Vlotho und zu den Bundesautobahnen A 2 und A 30.

Nebenkosten

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

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

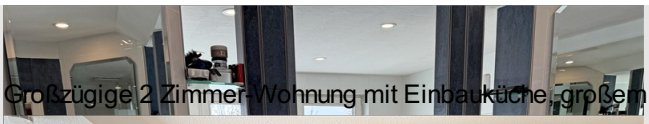
Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz



Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz

Großzügige 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, großem Balkon, Garten und Stellplatz