



## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis	185.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Hausgeld	280,00

### Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizung	Gas
Abstellraum	Ja

### Flächen

Wohnfläche	76 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3.0

Anzahl Balkone	1
----------------	---

Anzahl Schlafzimmer	2
---------------------	---

Anzahl Badezimmer	1
-------------------	---

### Zustand

Baujahr	1992
---------	------

Zustand	-
---------	---

### Sonstiges

Objektnummer	135133NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517494290
-----------	-----------------

Anbieter-ID	341300
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten 7-Parteienhauses, das durch seine ruhige und dennoch zentrale Lage besticht. Das Gebäude wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich in einem exzellenten Zustand. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein Abstellraum, der durch seine unmittelbare Nähe zur Wohnung vielseitig nutzbar ist – sowohl als Lagerraum als auch als Hobbyraum.

Die Wohnfläche von insgesamt 76 m<sup>2</sup> verteilt sich auf die 3 Zimmer der Wohnung. Hier findet jeder der zukünftigen Bewohner sein eigenes Reich zum Entspannen.

Auch Kapitalanleger werden hier fündig, da die Eigentumswohnung eine attraktive Rendite bietet. Die derzeitige Ist-Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf:

7.680,00 € p.a.

Soll-Jahresnettokaltmiete:

9.312,00 € p.a.

Die stabile Mieterschaft und die gefragte Lage versprechen eine langfristige und sichere Investition. Profitieren Sie von der hervorragenden Infrastruktur und der stetig wachsenden Nachfrage nach Wohnraum in Bad Oeynhausen.

## Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Tiefgarage
- Außenstellplatz
- vermietet
- Rollläden
  
- Tiefgaragenstellplatz
- Außenstellplatz
- Eigener Abstellraum
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Badezimmer mit Dusche/Badewanne
- Balkon (SW-Ausrichtung)

- Gartenmitbenutzung
- Fenster Kunststoff/Isolierverglast

## sonstige Angaben

Objektzustand: gepflegt

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Gesamtfläche: ca. 76 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 802 m<sup>2</sup>

Vermietbare Fläche: ca. 76 m<sup>2</sup> VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Objekt



Flur



LBS Minden



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



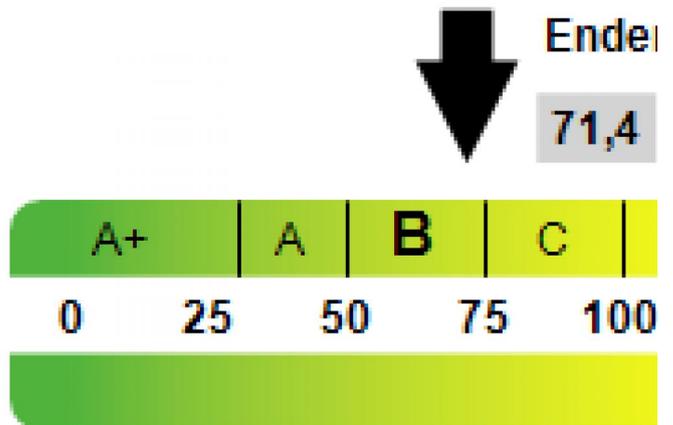
Küche



Badezimmer Dusche/Bad



Tiefgarage

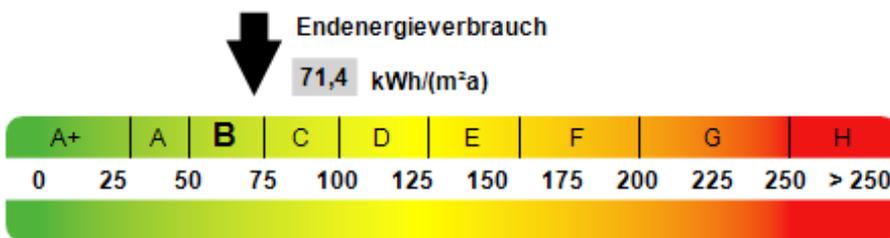


Kennwert Energieausweis



LBS Minden

## Energiepass



Gültig bis	30.08.2028
Energieverbrauchskennwert	71,40
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1992

Ausstellungsdatum 31.08.2018

Gebäudeart Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Eine Eigentumswohnung in zentraler Lage von Bad Oeynhausen bietet eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und entspannter Kurstadtatmosphäre. Mit exzellenter Verkehrsanbindung, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, einem reichhaltigen Freizeit- und Kulturangebot sowie einer guten Infrastruktur ist diese Lage ideal für alle, die zentral und dennoch ruhig wohnen möchten.

Ihr Ansprechpartner

**Anwar Dexil Coskun**

Immobilienberater

Telefon: 0571 8299950