

VERKAUFT - MODERNE, HELLE UND GEPFLEGTE 3 ZIMMER-WOHNUNG MIT WESTLOGGIA UND PKW-STELLPLATZ

Expose-ID	K2434
Wohnfläche	102,00 m ²
Räume	3
Baujahr	1904

189.500,00 €

Objekt-Beschreibung

Bauweise:

Grundsolide und massive Bauweise mit Vollkeller und Kellerausgang.

Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

Ursprungsbaujahr ca. 1904. 1999/2000 wurde das gesamte Gebäude komplett grundsaniiert (Leitungen, Heizung, Heizkörper, Fenster, Türen, Bäder, usw.).

Zufahrt zum Grundstück über die Weststraße. (Lageplan Seite 7)

Wohnfläche:

Ca. 102 m² Wohnfläche im Dachgeschoss eines sehr gepflegten 3 Fam.-Hauses.

Aufteilung:

Großzügiges Wohn-/Esszimmer mit angrenzendem Küchenbereich, großes Schlafzimmer, großes Kinder-/Arbeitszimmer, Badezimmer, Abstellraum und große Diele mit Zugang zur Westloggia.

Bodentreppe im Flur mit Zugangsmöglichkeit zum nicht ausgebauten Spitzboden (Sondernutzungsrecht).

1 großer Kellerraum, gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller. Gem. Fahrradkeller.

1 Pkw-Stellplatz auf dem Hof.

Ausstattung

Die gesamte Ausstattung wurde im Jahr 1999/2000 grundsaniiert/modernisiert.

Sep. Niedertemperatur-Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Vissmann), sep. Wasseruhren. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sind separat ablesbar.

Hochwertige weiße Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung, K-Wert mindestens 1,1 W/m²K. Weiße Innentüren. Hell gefliestes Badezimmer (mit Wanne, Dusche, 2 Waschbecken, WC und Fenster).

Badezimmer und Küche mit Bodenfliesen, alle anderen Räume mit Laminat. Wände und Decken mit Raufasertapete - weiß gestrichen.

In die Dachfläche auf der Westseite wurde eine Loggia eingebaut.

Die ursprüngliche Haustür wurde aufgearbeitet, neu lackiert und mit neuen Beschlägen versehen.

Sämtliche Zu- und Abwasserleitungen sind bis zum Anschluss an die Grundleitungen neu verlegt worden. Die Regenwassergrundleitungen wurden neu verlegt und um das Gebäude herumgeführt. Alle Heizungsrohrleitungen wurden komplett neu verlegt und isoliert.

Sämtliche Elektroleitungen wurden neu unter Putz bzw. auf den abgehängten Decken neu verlegt. Decken-, Dachschrägen- und Drempeflächen mit neuer Wärmeisolierung.

Die Dacheindeckung wurde vor ca. 30 Jahren mit naturroten Tonziegeln neu eingedeckt.

Kabel-TV.

Besonderheit:

Ausbaufähiger Spitzboden (Beispielgrundriss anliegend).

Energiebedarfskennwert: 174,0 kWh (m²a).

Übernahme:

Die Wohnung ist vermietet.

Mieteinnahmen:

€ 7.440,- pro Jahr inkl. Stellplatz zzgl. Nebenkosten (Ca. € 137,00 monatlich für Wasser, Abwasser, Abfallbeseitigung,

Grundsteuern, Versicherungen, Gemeinschaftsstrom, Gartenpflege und Schnee- und Eisbeseitigung). Die Kosten für Heizung, Warmwasseraufbereitung, Kabel-TV und Strom rechnen die Mieter direkt mit den zuständigen Versorgungswerken ab.

Hausgeld:

Das monatliche Hausgeld inkl. Instandhaltungsrücklage beträgt € 169,00 (inkl. Grundsteuer). Davon umlagefähige Kosten ca. € 137,00.

Die Rücklagen belaufen sich aktuell auf ca. € 1.050 für das gesamte Objekt.

Kaufpreis:

€ 189.500,- inkl. Stellplatz.

Käufercourtage:

4,76 % 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.

Beschreibung der Lage

Ausgesprochen zentrale Top-Wohnlage von Bad Oeynhausen. Wenige Schritte zum Kurpark. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Herzzentrum, Balitherme und die Geschäfte des alltäglichen Lebens sind sehr gut erreichbar.

Nebenkosten

4,76 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz



1. Dache

Wfl. 192

Ausbaumöglichkeit

VERKAUFT - Moderne, helle und gepflegte 3 Zimmer-Wohnung mit Westloggia und Pkw-Stellplatz