

VERKAUFT - TOP-WOHNLAGE - BAD OEYNHAUSEN SÜDSTADT

Expose-ID	K2969
Wohnfläche	29,00 m²
Räume	1
Baujahr	1974

79.500,00 €

Objekt-Beschreibung

Bauweise:

Gepflegtes und ruhiges 6 Fam.-Haus. Massive Bauweise. Baujahr 1974. Voll unterkellert. Die Wohnung wurde 2014 komplett renoviert (Böden, Leitungen, Küche, Wände, neue Heizkörper, neue Türen u. Türzargen). Im Jahr 2021 bekommt die gesamte Wohnung einen neuen Echtholz-Boden und ein neues großes Kunststofffenster mit Tür zum Balkon (elektrische Rollläden). Die Wohnung ist sofort Einzugsbereit.

Wohnfläche:

Ca. 29 m² im Erdgeschoss (Hochparterre).

Aufteilung:

Heller Wohnraum mit Zugang zum großen überdachten Südbalkon, Küche mit Einbauküche, Badezimmer und Flur.

1 Kellerraum, gem. Waschkeller, sowie gem. Garage für Fahrräder.

Pkw-Parkmöglichkeit an der Straße.

Ausstattung

Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (1991), Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden. Neues großes Fenster zum Balkon mit elektrischen Rollläden. Wände und Decken mit Raufasertapete – weiß gestrichen. Flur, Wohnraum und Küche mit neuem, hellem Echtholz-Boden (Eiche) – die Renovierungsarbeiten werden im September 2021 abgeschlossen.

Weiß gefliestes Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, WC und Fenster.

Kabel-TV. Schöner, großer und sonniger Südbalkon mit Blick ins Grüne.

Energieverbrauchskennwert: 188,6 kWh/(m²a).

Übernahme:

Die Wohnung ist freigestellt.

Kaufpreis:

€ 79.500,00 inkl. Einbauküche.

Miete/Hausgeld:

Monatliche Kaltmiete ca.: € 300,00.

Das monatliche Hausgeld inkl. Heizung und Instandhaltungsrücklage beträgt € 140,00 (zzgl. Grundsteuer und Strom). Davon umlagefähige Kosten ca. € 100,00.

Die Rücklagen belaufen sich auf ca. € 10.000 für das gesamte Objekt.

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

Die Wohnung befindet sich in zentraler Südstadtwohnlage. Alle Geschäfte des täglichen Lebens, sowie Ärzte, Banken, Krankenhaus und Herzzentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Nebenkosten

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



VERKAUFT - TOP-Wohnlage - Bad Oeynhausen Südstadt



VERKAUFT - TOP-Wohnlage - Bad Oeynhausen Südstadt



VERKAUFT - TOP-Wohnlage - Bad Oeynhausen Südstadt



VERKAUFT - TOP-Wohnlage - Bad Oeynhausen Südstadt



VERKAUFT - TOP-Wohnlage - Bad Oeynhausen Südstadt



VERKAUFT - TOP-Wohnlage - Bad Oeynhausen Südstadt



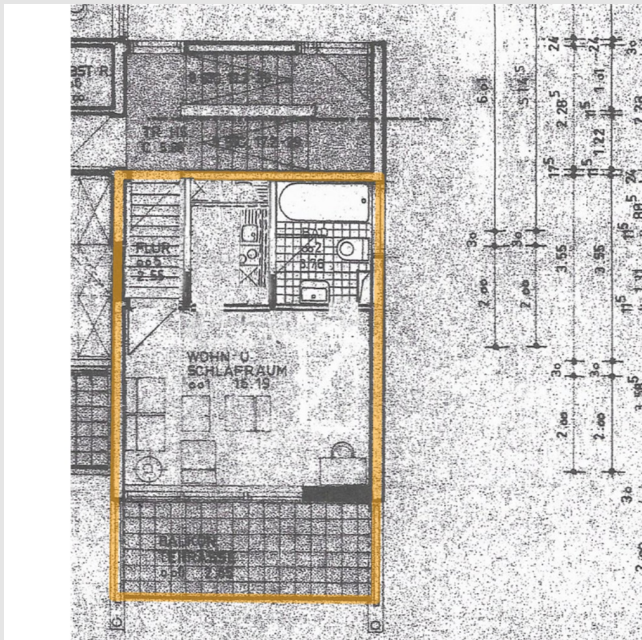
VERKAUFT - TOP-Wohnlage - Bad Oeynhausen Südstadt



VERKAUFT - TOP-Wohnlage - Bad Oeynhausen Südstadt



VERKAUFT - TOP-Wohnlage - Bad Oeynhausen Südstadt

**VERKAUFT - TOP-Wohnlage - Bad Oeynhausen Südstadt**