

# EXPOSÉ



::: KLEINE ETW, IN GEPFLEGTEM MFH, IN BESTER WOHLAGE IN DER SÜDSTADT :::

IMMOBILIENSERVICE



OWL

## ZUSAMMENFASSENDE DATEN

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| PLZ, Ort:       | 32545 Bad Oeynhausen   |
| Straße, Nr.:    | Ahornweg 2             |
| Verkäufer:      | Immobilien-service-OWL |
| Immobilientyp:  | ETW                    |
| Kaufpreis:      | <b>49.500,00 €</b>     |
| Energiebedarf:  | - kW/h                 |
| Hausgeld:       | 210,00 €               |
| Angebotsnummer: | 2018 - 0055            |
| Provisionshöhe: | 4,76% incl. ges. Ust.  |

## OBJEKTKRITERIEN

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Haustyp:                  | MFH, mass./Wohnanlage |
| Fassade:                  | Vollklinker           |
| <b>Wohnraum ca.:</b>      | <b>37 qm</b>          |
| Baujahr:                  | ca. 1982              |
| Bezugsfrei ab:            | sofort                |
| Objektzustand:            | unrenoviert           |
| Qualität der Ausstattung: | einfach               |
| Anlagentechnik:           | Gasheizung            |
| Befeuerungsart:           | Gas                   |
| Anzahl Stellplätze:       | <b>1</b>              |
| Fahrstuhl:                | nein                  |
| Kellerraum:               | ja                    |

## LAGE

Bestlage in Bad Oeynhausen: Mitten in der Südstadt, sehr ruhig und doch sehr zentral gelegen von neuwertigen Ein- und Mehrfamilienhäuser umgeben. Fussläufig erreichen Sie von hier die Südstadt und die Innenstadt, sowie einen Lebensmittler, Schulen, Grundschulen usw. Sämtliche Nahversorger, Supermarkt, Bäcker, Fleischer, Institutionen wie Kindergärten, Ärzte usw. in unmittelbarer Umgebung. Sehr gute Anbindung zur A2, Südbahn sowie Nordbahn.

## EIGENSCHAFTEN

Sehr schön geschnittene Dachgeschosswohnung mit großem Balkon. In einem sehr gepflegten MFH aus den Mitte der 80er Jahre, massiv erstellt, vollverklinkert und voll unterkellert. Mit Stellplatz. Die Wohnung hat großes Potential, mit einigen wenigen Mitteln und Renovierungsmassnahmen erwerben Sie hier eine Wohnung in sehr interessanter Lage in der Südstadt. Vom angemessen großen Wohnraum gelangen Sie hinaus auf den sonnigen Süd/Westbalkon, der nicht einsehbar ist. Das Bad und die Küche sind der Wohnung entsprechend groß, das Schlafzimmer eignet sich für ein kleineres Doppelbett und einen Schrank.

Vorstellbar wäre es hier seinen Altersruhesitz zu erwerben, aber auch eine gute Vermietbarkeit ist hier sicher...

Verbrauchseinheiten wie Wasser, Entwässerung und Gasverbrauch werden durch separate Verbrauchszähler, die sich in der Wohnung befinden, gemessen. Die Hausverwaltung wird durch einen namhaften Hausverwalter durchgeführt. Die Wohnung ist auf einfachem Niveau mit viel Potential, das Bad und die Küche sind verfließt mit einer dunkleren Fliese, die Türen sind Holzfarbig. Es handelt sich um ein äußerst ruhiges Wohnhaus durch seine langfristige Vermietung bzw. Eigentumswohnungen. Verbrauchseinheiten wie Wasser, Entwässerung und Gasverbrauch werden durch separate Verbrauchszähler, die sich in der Wohnung befinden, gemessen. Die Wohnung befindet sich in unrenoviertem Zustand, Instandsetzungen sind durchzuführen - diese Tatsache ist im Kaufpreis bereits berücksichtigt. Ein Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## OBJEKTPREIS: 49.500.- EURO

ALLE ANGABEN BERUHEN AUF INFORMATIONEN DES VERKÄUFERS, FÜR DIE RICHTIGKEIT KANN KEINE GEWÄHR ÜBERNOMMEN WERDEN, KÄUFERCOURTAGE: 4,76 % INKL. GES. MWST.



## ZEITLOSE, HOCHWERTIG ERRICHTETE WOHNANLAGE MIT BALKON, STELLPLATZ, KELLER

Bei Abschluss eines Kaufvertrags über das angebotene Objekt ist von Ihnen an uns als vermittelnden Makler eine Käuferprovision in Höhe von 4,76 % incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer des Kaufpreises zu zahlen.



WOHNZIMMER MIT ZUGANG ZUM BALKON



GROSSER, SONNIGER WESTBALKON



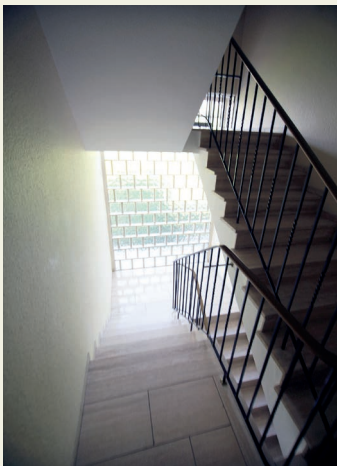
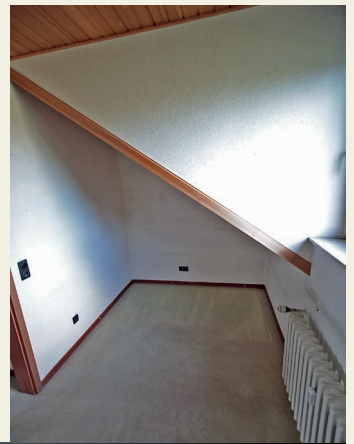
BAD



KÜCHE



SCHLAFZIMMER



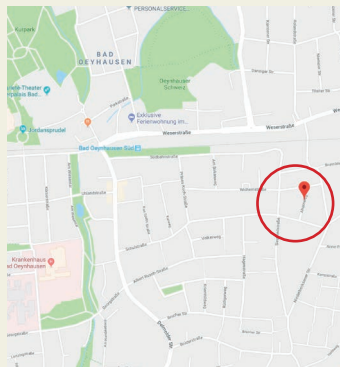
GEFLEGTES TREPPENHAUS



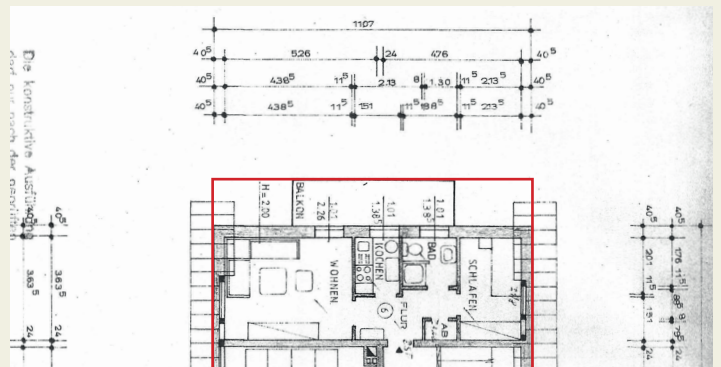
GROSSER HOF MIT STELLPLÄTZEN



3D ANIMATION



LUFTBILD GOOGLE EARTH



GRUNDRISS

Sämtliche technischen und inhaltlichen Informationen, sowie Größenangaben stammen ausschließlich vom Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger oder Behörden.

Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernimmt Immobilienservice OWL

keine Haftung. Weiterhin wird für die angebotenen Objekte keine Gewähr übernommen.

Für die Bonität der Vertragspartner wird nicht gehaftet. Diese Unterlagen, (Exposés) sind vertraulich zu behandeln.

Gelangt ein Dritter durch eine vom Vertragspartner zu verantwortenden Indiskretion zu einem Vertragsabschluss mit einem von Immobilienservice OWL nachgewiesenen Anbieter, so ist der Vertragspartner zu einer Entschädigung der vollen vertraglich vereinbarten Provision in

Höhe von 4,76% verpflichtet.

Bei Abschluss eines Kaufvertrags über das angebotene Objekt ist von Ihnen an uns als vermittelnden Makler eine Käuferprovision in Höhe von 4,76 % incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer des Kaufpreises zu zahlen.

### 3D ANSICHT

