#fragMatthias
Wenn es um Immobilien geht

EXPOSÉ

"Komfortabel und barrierearm wohnen - attraktive Eigentumswohnung mit Aufzug und Westbalkon"

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 32545 Bad Oeynhausen
Baujahr: 2016
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 68 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 4
Aufzug: Personenaufzug

VERKAUFT
€ 225.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24 - 32549 Bad Oeynhausen - Tel.: 0163 4031 401
kompetenz@fragmatthias.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bad Oeynhausen
> 2 Zimmer
> 68 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-140-26

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	32545 Bad Oeynhausen
Baujahr	2016
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	68 m²
Nutzfläche (ca.)	5 m²
Kaufpreis	225.000,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Endenergiebedarf	28,66 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-09-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2015
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
WC	1
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
klimatisiert	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3% zzgl. MwSt

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bad Oeynhausen
> 2 Zimmer
> 68 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-140-26

Objektbeschreibung:

Hochwertige Eigentumswohnung mit Westbalkon und Aufzug in zentraler Lage
Komfortabel wohnen - zentral leben

Diese attraktive Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2015 errichteten Wohnhauses bietet auf ca. 68 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Zuhause in hervorragender Lage von Bad Oeynhausen.

Die Wohnung verbindet eine hochwertige Ausstattung mit einer durchdachten Wohnqualität und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Besonders hervorzuheben sind die bequeme Erreichbarkeit über den Aufzug, die moderne und energieeffiziente Haustechnik sowie der nach Westen ausgerichtete Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ob als komfortables Zuhause für Singles oder Paare, als altersgerechte Wohnalternative oder als attraktive Kapitalanlage - diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine angenehme und moderne Wohnatmosphäre. Die ca. 68 m² Wohnfläche sind sinnvoll aufgeteilt und bieten ausreichend Raum für komfortables Wohnen.

Der großzügige Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Die hochwertig ausgestattete Einbauküche ist bereits Bestandteil der Immobilie und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Ein besonderes Highlight ist der westlich ausgerichtete Balkon. Durch die Westlage können Sie hier insbesondere am Nachmittag und Abend die Sonne genießen - ein idealer Platz, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem mit dem vorhandenen Aufzug erreichbar. Dies macht die Immobilie insbesondere für Menschen interessant, die Wert auf einen komfortablen und möglichst barrierearmen Zugang zu ihrer Wohnung legen.

Ausstattung:

Ausstattung auf einen Blick
- ca. 68 m² Wohnfläche
- 1. Obergeschoss
- Aufzug im Haus
- Komfortabler und seniorenfreundlicher Zugang
- Hochwertige Einbauküche
- Großzügiger Westbalkon
- Baujahr 2015
- Moderne Wärmepumpe
- Energieeffiziente Haustechnik mit kontrollierter Be- und Entlüftung
- Gemeinschaftsbereich für Waschen/Trocknen
- Eigener Abstellraum im Keller
- Zusätzlicher Abstellbereich, z. B. für Fahrräder
- Moderne und gepflegte Wohnanlage
- Moderne Haustechnik mit zusätzlicher Entsalzungsanlage.

Das im Jahr 2015 errichtete Gebäude verfügt über eine moderne und auf Energieeffizienz ausgerichtete Haustechnik.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe. Damit bietet die Immobilie eine zeitgemäße technische Grundlage und entspricht dem Wunsch vieler Käufer nach einer modernen und zukunftsorientierten Heizlösung.

Komfort bis ins Detail

Neben der eigentlichen Wohnung stehen zusätzliche praktische Nutzflächen zur Verfügung.

Ein eigener Abstellraum im Keller schafft wertvollen Stauraum für Dinge, die nicht täglich benötigt werden. Darüber hinaus gibt es einen weiteren Abstellbereich, der beispielsweise für Fahrräder genutzt werden kann.

Für den gemeinschaftlichen Gebrauch steht außerdem ein Wasch-/Trockenbereich zur Verfügung.

Damit bietet die Wohnung nicht nur attraktive Wohnflächen, sondern auch die praktischen Nebenflächen, die im Alltag einen echten Mehrwert darstellen.

Lagebeschreibung:

Lage
Zentral in Bad Oeynhausen - kurze Wege inklusive

Die Lage dieser Eigentumswohnung gehört zu ihren besonderen Vorzügen.

Sie wohnen zentral in Bad Oeynhausen und profitieren gleichzeitig von einer sehr guten Infrastruktur. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs aber auch das Herz und Diabeteszentrum (HDZ), sowie das Krankenhaus und der Kurpark befinden sich in unmittelbarer bzw. fußläufiger Umgebung.

Mehrere Lebensmittelgeschäfte sowie ein Bäcker und andere Dienstleister sind bequem erreichbar. Dadurch lassen sich die täglichen Einkäufe unkompliziert und ohne lange Wege erledigen.

Auch der hohe Freizeit- und Erholungswert der Umgebung ist ein Pluspunkt. Der Kurpark sowie der Sielpark laden zu Spaziergängen,

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bad Oeynhausen
> 2 Zimmer
> 68 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-140-26

Bewegung und entspannten Stunden im Grünen ein.

Gleichzeitig ist auch die Innenstadt von Bad Oeynhausen fußläufig erreichbar. Hier stehen Ihnen zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Lebens zur Verfügung.

Die Immobilie verbindet damit auf angenehme Weise zentrale Lage, gute Infrastruktur und kurze Wege ins Grüne.

Sonstiges:

Diese Eigentumswohnung spricht unterschiedliche Käufergruppen an.

Für Eigennutzer

Wer zentral wohnen und gleichzeitig Wert auf Komfort und eine moderne Ausstattung legen möchte, findet hier ein attraktives Zuhause.

Für Senioren

Der Aufzug, die Lage im 1. Obergeschoss und die komfortable Erreichbarkeit der Wohnung machen die Immobilie auch für Menschen interessant, die langfristig möglichst bequem und ohne unnötige Barrieren wohnen möchten.

Für Paare und Singles

Die Wohnfläche von ca. 68 m² bietet eine angenehme Größe für einen komfortablen Zwei-Personen-Haushalt oder großzügiges Wohnen für eine Einzelperson.

Für Kapitalanleger

Die Kombination aus guter Wohnlage, moderner Bauweise, zeitgemäßer Haustechnik und attraktiver Ausstattung bietet grundsätzlich auch interessante Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung.

Fazit

Eine Wohnung, die Komfort, Lage und moderne Ausstattung miteinander verbindet.

Ca. 68 m² Wohnfläche, ein Westbalkon, eine hochwertige Einbauküche, der komfortable Zugang über den Aufzug und eine moderne Wärmepumpe bilden die Grundlage für ein zeitgemäßes und angenehmes Wohnen.

Hinzu kommt eine Lage, die im Alltag besonders praktisch ist: Lebensmittelgeschäfte, Bäcker, Kurpark, Sielpark und die Innenstadt von Bad Oeynhausen sind fußläufig erreichbar.

Wer kurze Wege schätzt und gleichzeitig Wert auf komfortables, modernes Wohnen legt, sollte sich diese Eigentumswohnung näher ansehen.

Eine Immobilie mit vielen Vorzügen - und einem Wohngefühl, das man am besten bei einer persönlichen Besichtigung erlebt.

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen vom Verkäufer und dienen ersten Informationen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Die Bilder sind, mit Ausnahme des Badezimmers sowie der Küche, mit der künstlichen Intelligenz (KI) bearbeitet, bilden aber Struktur und Größe der Räume wieder.

Objektbilder:

Schlafzimmer KI bearbeitet

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

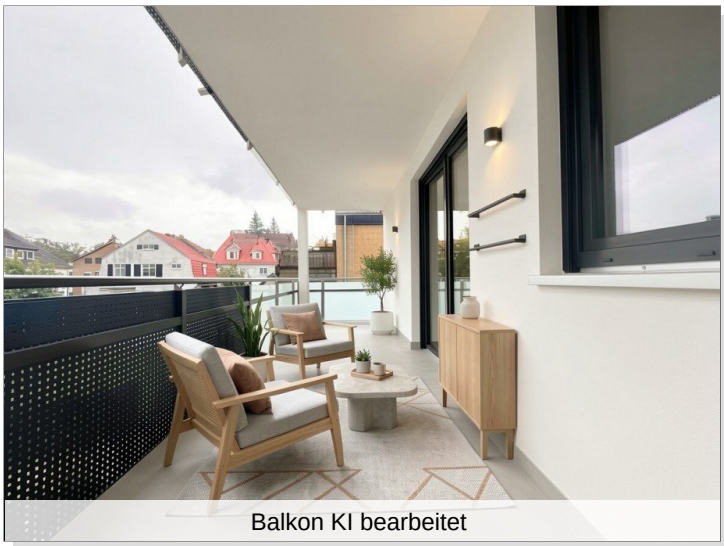
#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24 - 32549 Bad Oeynhausen - Tel.: 0163 4031 401
kompetenz@fragmatthias.de

Eckdaten

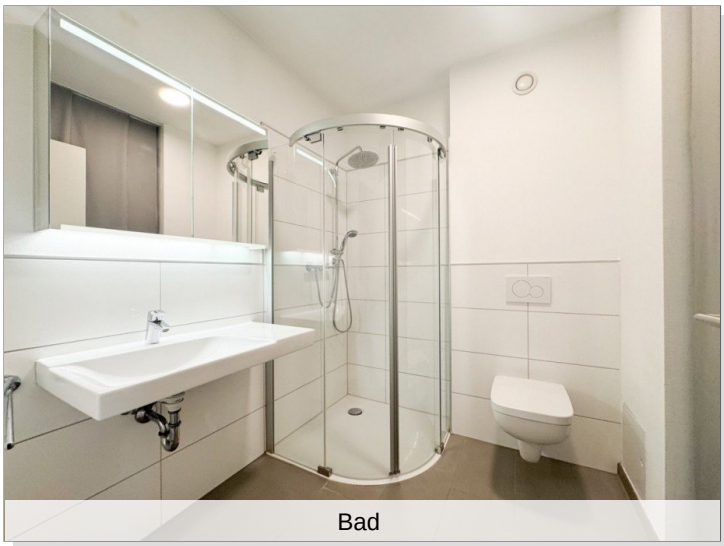
> Etagenwohnung
> Bad Oeynhausen
> 2 Zimmer
> 68 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-140-26

Küche inkl.

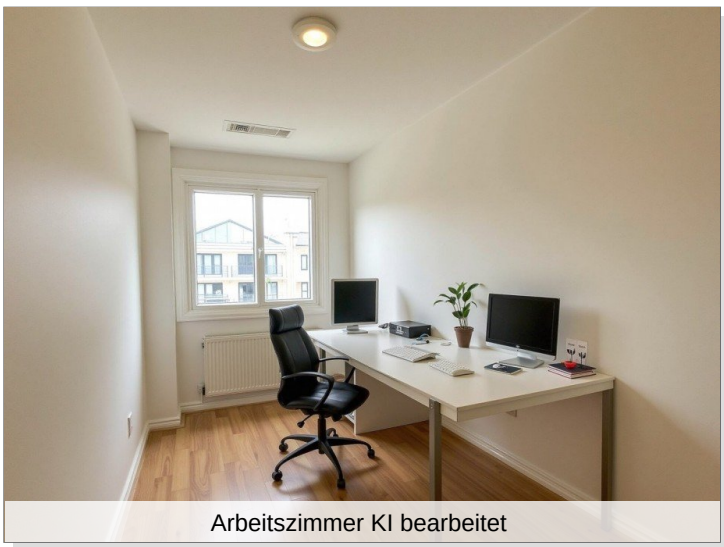
Wohnbereich KI bearbeitet



Balkon KI bearbeitet



Bad



Arbeitszimmer KI bearbeitet

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24 - 32549 Bad Oeynhausen - Tel.: 0163 4031 401
kompetenz@fragmatthias.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Bad Oeynhausen
> 2 Zimmer
> 68 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-140-26

Ansprechpartner:

Herr Matthias Schlattmeier

Telefon: 00495731940241
E-Mail: kompetenz@fragmatthias.de

Firmendaten:

#fragMatthias Immobilien
Eidinghausener Str. 24

32549 Bad Oeynhausen

Tel.: 0163 4031 401
Fax: +49 (0) 5731 302928
E-Mail: Kompetenz@fragmatthias.de
Internet: www.fragmatthias-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Matthias W. Schlattmeier

Registergericht: Amtsgericht Bad Oeynhausen
Registernummer: HRB 72276
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 41 063 815 978

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt des Kreis Minden Lübbecke , Portastr. 13, 32423 Minden , Tel.: +49 (0) 571 807-0
Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Minden, Portastr. 13, 32423 Minden , Tel.: +49 (0) 571 807 0

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026