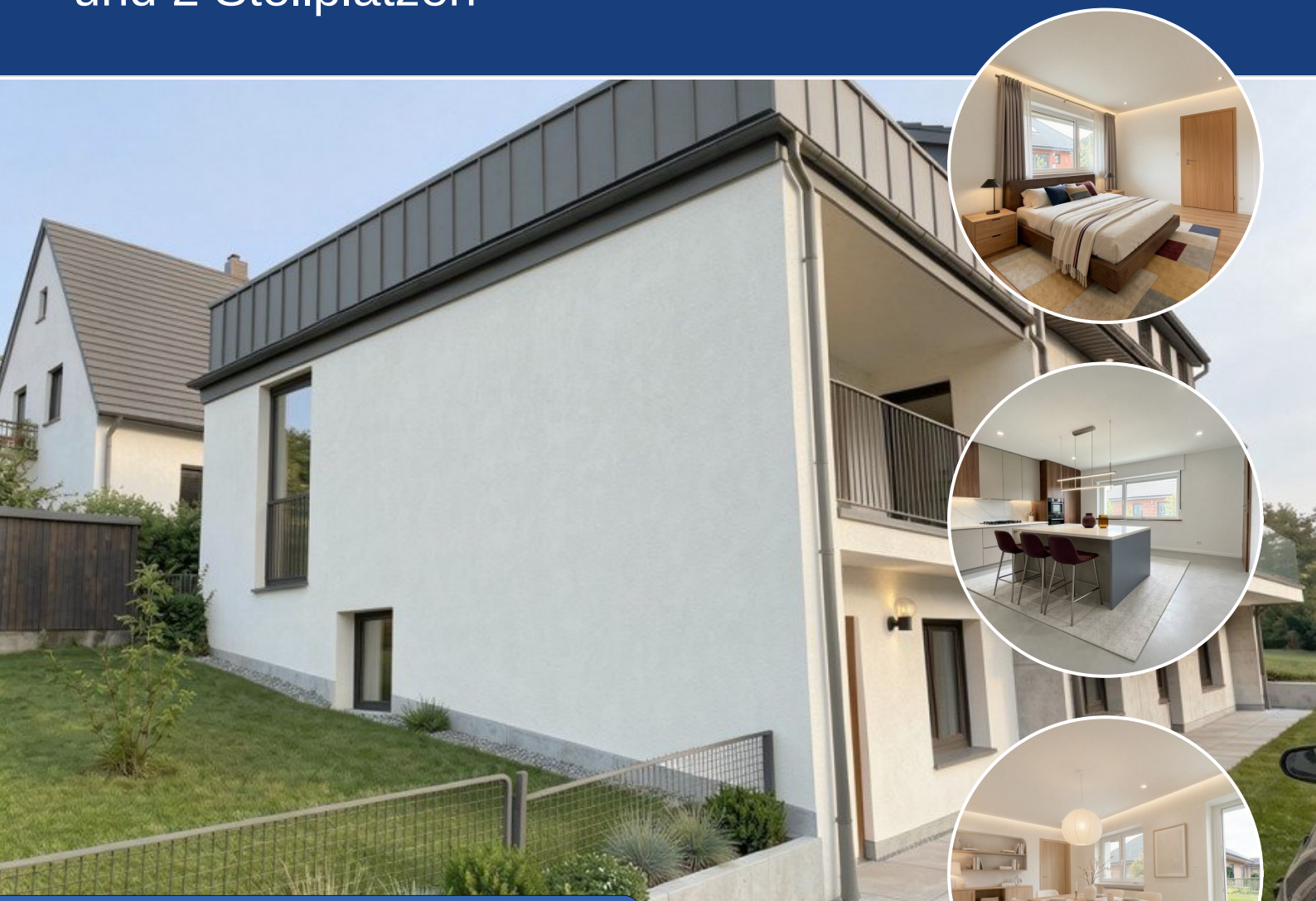
#fragMatthias
Wenn es um Immobilien geht

EXPOSÉ

Renovierte 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse und 2 Stellplätzen



ECKDATEN

Objektart: Souterrainwohnung
Adresse: 32549 Bad Oeynhausen
Baujahr: 1963
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 86 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Heizkosten (ca.): 100,- €
Warmmiete (ca.): 750,- €
Anzahl Etagen: 3

VERMIETET
€ 600,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Souterrainwohnung
> Bad Oeynhausen
> 4 Zimmer
> 86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-141-26

Objekteckdaten:

Objektart	Souterrainwohnung
Adresse	32549 Bad Oeynhausen
Baujahr	1963
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	86 m²
Nutzfläche (ca.)	10 m²
Kaltmiete	600,- €
Heizkosten (ca.)	100,- €
Warmmiete (ca.)	750,- €
Kaution	1.200,- €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	2
Freiplatz	Anzahl 2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	111 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2031-02-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1963
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Befeuerung	Öl
Ausstattung	STANDARD
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	teil / vollrenoviert

Objektbeschreibung:

86 m² | 4 Zimmer | vollständig renoviert | Terrasse mit Gartenanteil | eigener Zugang | 2 Stellplätze

Großzügig wohnen und den eigenen Garten genießen

Sie suchen eine Wohnung, die mehr bietet als die klassische Mietwohnung? Dann könnte diese vollständig renovierte 4-Zimmer-Souterrainwohnung mit eigenem Gartenanteil genau das Richtige für Sie sein!

Auf rund 86 m² Wohnfläche erwartet Sie ein großzügiges und vielseitig nutzbares Zuhause, das sich besonders für Singles oder Paare eignet. Die vier Zimmer bieten viel Raum für individuelle Wohnideen - ob gemütlicher Wohnbereich, Schlafzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Zugang zur Wohnung, der sich direkt im Anschluss an die beiden zur Wohnung gehörenden Stellplätze befindet. Einkäufe, Fahrräder oder alltägliche Wege lassen sich dadurch besonders komfortabel gestalten.

Vor der Wohnung befindet sich eine kleine Terrasse mit eigenem Gartenanteil. Hier können Sie morgens entspannt einen Kaffee genießen, den Feierabend im Grünen verbringen oder sich Ihre persönliche kleine Wohlfühloase schaffen.

Die Wohnung wurde komplett renoviert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand. Auch das Badezimmer wurde im Zuge der Renovierung neu gestaltet und zum Teil neu gefliest!

Zusätzlichen Stauraum bieten ein eigener Kellerraum sowie ein separater Abstellraum, der beispielsweise ideal für Waschmaschine und Trockner genutzt werden kann.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ca. 86 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- vollständig renoviert
- modernisiertes, modernes Badezimmer
- eigener direkter Wohnungseingang
- zusätzlicher Haupteingang
- Terrasse mit Gartenanteil
- 2 Stellplätze
- eigener Kellerraum
- Abstellraum, z. B. für Waschmaschine und Trockner
- besonders geeignet für Singles oder Paare

Eine Wohnung für alle, die großzügiges Wohnen, einen eigenen Außenbereich und den Komfort eines direkten Zugang miteinander verbinden möchten.

Sonstiges:

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich bei einem Besichtigungstermin.

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.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Souterrainwohnung
> Bad Oeynhausen
> 4 Zimmer
> 86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-141-26

Die Räume sind mit der künstlichen Intelligenz (KI) eingerichtet, sind aktuell leer und bezugsfertig. Die Bilder bilden aber Struktur und Größe der Räume wieder.

Objektbilder:

Schlafzimmer KI bearbeitet

Küche KI bearbeitet

Esszimmer KI bearbeitet

Büro / Kinderzimmer KI bearbeitet

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Souterrainwohnung
> Bad Oeynhausen
> 4 Zimmer
> 86 m² Wohnfläche
> Objektnummer: FMI-141-26

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