

Exposé

Wohnung in Oerlinghausen

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Helpup



Objekt-Nr. OM-330443

Wohnung

Vermietung: **644 € + NK**

Ansprechpartner:
Jonas Heß

33813 Oerlinghausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	145 €	Etage	2. OG
Heizkosten	65 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete, gepflegte 3-Zimmer-Wohnung kombiniert historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Auf 81 m² Wohnfläche bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung und eine warme, einladende Atmosphäre. Sie ist ab sofort bezugsbereit.

Der Wohn-Küchen-Essbereich ist großzügig und offen gestaltet. Ein weiteres Highlight ist der sonnige Balkon mit Südausrichtung, der einen schönen Rückzugsort im Freien bietet. Zwei Schlafzimmer haben Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das großzügige und helle Tageslichtbad sorgt für zusätzlichen Komfort.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Autostellplatz. Fahrräder können in einer Fahrradgarage im Innenhof abgestellt werden.

Highlights auf einen Blick:

- ✓ 81 m² Wohnfläche mit durchdachtem Grundriss
- ✓ Offener Wohn-Küchen-Essbereich mit sichtbaren Fachwerkbalken
- ✓ Zwei helle Schlafzimmer
- ✓ Großes Tageslichtbad für eine angenehme Atmosphäre
- ✓ Balkon für entspannte Stunden im Freien
- ✓ Eigener Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- ✓ Autostellplatz inklusive
- ✓ Fahrradgarage im Innenhof

Lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung begeistern – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

- Bodenbeläge: Pflegeleichter Laminatboden
- Wände & Decken: Gepflegte Wände, frisch gestrichen
- Fenster: Fenster mit Rollläden
- Heizung: Zentralheizung
- Badezimmer: Tageslichtbad mit Duschwanne
- Balkon: Großzügiger, nach Süden ausgerichteter Balkon mit Platz für Sitzmöbel
- Fachwerk: Sichtbare Fachwerkbalken für besonderen Charme
- Küche: Keine Einbauküche vorhanden – freie Gestaltung nach eigenen Wünschen möglich
- Abstellmöglichkeiten: Eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Parken: Eigener Autostellplatz inklusive

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem 8-Parteien-Mehrfamilienhaus im idyllischen Ort Helpup, einem Stadtteil von Oerlinghausen. Helpup vereint Ruhe mit einer hervorragenden Infrastruktur. Hier profitieren Sie von einer zentralen Lage, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ermöglicht: Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, eine Grundschule, Kita, Apotheke und Frisör sind bequem fußläufig erreichbar.

Der Bahnhof Helpup ist nur 6 Minuten zu Fuß entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach Bielefeld, Lemgo, Detmold und Bad Salzuflen. Mit dem Auto erreichen Sie in nur 8 Minuten die Auffahrt zur A2. Bielefeld liegt nicht viel weiter entfernt.

Genießen Sie die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und einer exzellenten Anbindung an die Städte der Region.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	146,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



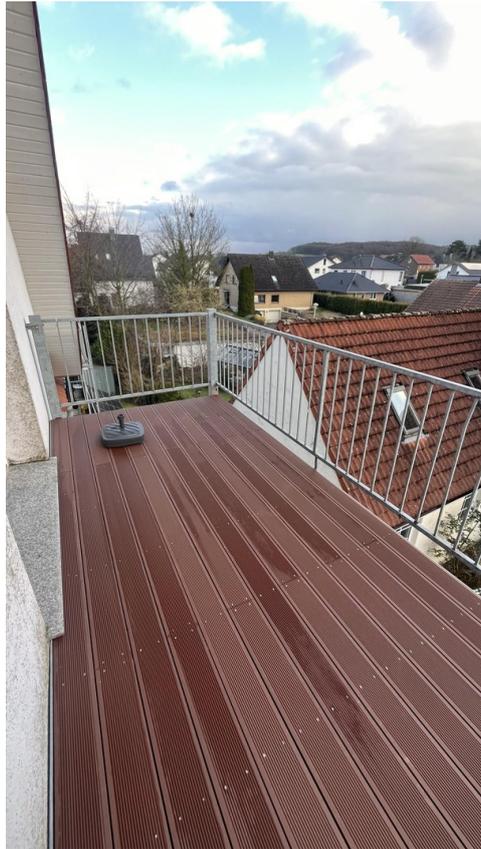
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

