

# Exposé

## Wohnung in Bad Driburg

**Zentral gelegene, schöne 43m<sup>2</sup> Wohnung mit Balkon und Einbauküche**



Objekt-Nr. OM-250835

### Wohnung

Vermietung: **399 € + NK**

33014 Bad Driburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	1.197 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir bieten hier eine komplett renovierte 1 Zimmer Wohnung mit neuem Bad und neuer Einbauküche. Die Wohnung verfügt über einen kleinen Flur mit einem Einbauschränk, ein separierten Schlafbereich in einem schönen, geräumigen Wohnzimmer mit Süd-Ost Balkon.

Da das Haus mit einem Aufzug (ebenfalls Neu im Jahr 2022) ausgestattet ist, kann die Wohnung sehr bequem erreicht werden.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde aktuell komplett renoviert / saniert. Im Zuge dieser Arbeiten wurde das Badezimmer komplett erneuert. Auch eine nagelneue Einbauküche inkl. Geschirrspüler, Ceran-Kochfeld, großem Kühlschrank mit Gefriefach, Auszugsschränken und zahlreichen Ablagemöglichkeiten wurde eingebaut.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig

## Lage

Die Wohnung befindet sich in absolut zentraler Innenstadtlage von Bad Driburg. Alle Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnz. Blick zum Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Wohnz. Blick zum Balkon



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Blick aus dem Küchenfenster

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnz. Blick zum Schlafbereich

# Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränk



Bad / Toilette



Bad / Toilette / Waschbecken

# Exposé - Galerie



Bad / Toilette / Waschbecken



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Flur Blick zu Wohnzimmer



Kühlschrank

# Exposé - Galerie



Spülmaschine



Küche Spüle / Spülmaschine

# Exposé - Galerie



Küche Hern / Dunstabzugshaube