

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Enger ****vermietet****

Objekt: 2026-PSD-615 • 32130 Enger
99.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-PSD-615
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	32130
Ort	Enger
Wohnfläche	ca. 74 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Pellet
Heizungsart	Holz-Pelletheizung
Balkon	Ja
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	74,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	08.01.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1964
wesentlicher Energieträger	Pelletheizung
Kaufpreis	99.000,00 €
Außen-Provision	3,2 %
Hausgeld	399,00 €

Beschreibung

Bei der hier angebotenen Wohnung handelt es sich um eine 3-Zimmer-Wohnung. Diese Immobilie befindet sich in einem 1965 erbauten Mehrfamilienhaus, welches 1997 umfangreich saniert wurde, und verfügt über eine Wohnfläche von 75 Quadratmetern. Sie ist wie folgt unterteilt: Ein offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich ist das Herzstück der Immobilie. Des Weiteren gibt es zwei geräumige Schlafzimmer. Zudem sind das WC und das Wannenbad getrennt.

Die Wohnung selbst ist in einem gepflegten Zustand und gut geschnitten.

Die jetzigen Mieter wohnen seit ca. 5 Jahren in der

Immobilie. Sie zahlen eine Nettokaltmiete von 410 EUR zzgl. 300EUR Betriebskosten. Das Hausgeld beträgt 399 EUR, davon entfallen 74 EUR auf die Rücklagenbildung und 60EUR sind nicht umlagefähig.

Im letzten Protokoll wurde nichts beschlossen.

Die Rücklagen auf diese Wohnung liegen bei ca. 4789 €

Lage

Enger ist eine kreisangehörige Stadt im Südwesten des ostwestfälischen Kreises Herford im Nordosten von Nordrhein-Westfalen. Enger liegt im Ravensberger Land zwischen Teutoburger Wald und Wiehengebirge. Die nächstgelegenen Großstädte sind das rund 15 km südlich gelegene Bielefeld und das etwa 45 Kilometer westlich gelegene Osnabrück. Hannover liegt rund 100 km nordöstlich von Enger.

Die Anbindung an die Stadt Bünde, die Stadt Bielefeld und an die Autobahn A 30 erfolgt über die Landesstraße L 557 (Ortsumgehung). Nach Osten verbindet die Herforder Straße/Enger Straße (L 712) den Ort mit Herford.

Die Stadt Enger hat keinen Anschluss an die Eisenbahn. Nächstgelegene Bahnstationen sind Bielefeld Hauptbahnhof und die Bahnhöfe in Herford und Bünde.

Es bestehen folgende Busverbindungen. Die Linie 54 nach Bielefeld, S15 nach Bielefeld, Linien 465/466 nach Herford, Linien 464/465/466 nach Spenge und Linie 654 nach Bünde.

Für das alltägliche Leben bietet Enger ein großes Angebot an Supermärkten, Ärzten, Apotheken, Friseuren und Restaurants. Auch diverse andere Geschäfte laden zum Verweilen ein.

Enger verfügt über ein breites Bildungsangebot u.a. über Grund-, Förder-, Realschulen und Gymnasien, sowie weitere Bildungseinrichtungen. Auch findet sich ein breites Angebot an Krippen, Kitas und Kindergärten in und um Enger.

Das Freizeitangebot in und um Enger ist sehr umfangreich. Es gibt mehrere Spielplätze, diverse Sportvereine mit unterschiedlichen Sportangeboten sowie Veranstaltungen. Zusätzlich gibt es Grünflächen als Naherholung und Ausflugsziele.



Ausstattung Beschreibung

Balkon
Abstellraum
Wannenbad
Separates Badezimmer
Großes Wohnzimmer
gemütlicher Kochbereich
2 Schlafzimmer
Keller

Sonstige Angaben

Alle Angaben und Unterlagen stammen vom Auftraggeber. Eine Vereinbarkeit des Objektes mit öffentlich-rechtlichen und/oder baugenehmigungsrechtlichen Vorschriften wurde von uns nicht durchgeführt. Für die Richtigkeit der Angaben und die Vereinbarkeit mit geltenden Vorschriften übernehmen wir keine Gewähr und/oder Haftung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Grundrisse sind ggf. nicht maßstabsgerecht. Bei evtl. Einrichtungsgegenständen handelt es sich um Beispiele, die nicht den tatsächlichen Möbeln in der Immobilie entsprechen. Es ist möglich, dass infolge von vorgenommenen Umbauten die Grundrisse nicht in vollem Umfang den tatsächlichen Gegebenheiten entsprechen.

Möchten Sie Ihr Haus oder Ihre Wohnung verkaufen? Oder kennen Sie jemanden aus Ihrem Bekanntenkreis, der seine Immobilie veräußern möchte? Dann sprechen Sie mich an. Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Provisionshinweis: Die genannte Provision versteht sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Impressionen



Außenansicht Wohngebäude



Außenansicht seitlich



Wohnzimmer



Aussicht vom Balkon



Badezimmer mit Badewanne



Diele



Diele



Elternzimmer



Kinderzimmer



Küche



Küche und Essbereich



Treppenhaus



Waschkeller



Außenansicht Wohngebäude



Außenansicht seitlich

Grundriss



Exposéplan, nicht maßstäblich



Ihr Ansprechpartner

Herr Nico Fehrecke
PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH
Tannenbergallee 6
30163 Hannover

Telefon: 0511-96654496

Fax: 0511-9665 524

Mobil: 0170-4880437

E-Mail: immobilienanfragen.fehrecke@psdwohnen.de

Web: www.psd-wohnen.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH • Tannenbergallee 6 • 30163 Hannover

Tel.: 0511-96654496 • Mobil: • Fax: 0511-9665 524

kontakt@psdwohnen.de • www.psd-wohnen.de