

## Klein, Fein, Barrierefrei....im Herzen Bad Nenndorfs...

31542 Bad Nenndorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005463



Wohnfläche ca.: **40,02 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **99.000 EUR**



## Klein, Fein, Barrierefrei....im Herzen Bad Nenndorfs...

Objekt ID	MM-005463
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	31542 Bad Nenndorf
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	40,02 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	6,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2009
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Nord, Barrierefrei, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Seniorengerecht
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	236 EUR
Kaufpreis	99.000 EUR



## Objektbeschreibung

Das Objekt ist Teil eines Wohnungskomplexes, welcher für altersgerechtes und barrierefreies Wohnen konzipiert ist. Die hellen und lichtdurchfluteten Räume, die Möglichkeit zum betreuten Wohnen und die ruhige Lage bieten einen heimischen Ort zum Wohlfühlen. Eine Betreuung vor Ort erfolgt durch die Bürgerhilfe Bad Nenndorf e.V. und ist bis zur Pflegestufe 3 möglich. Der Gebäudekomplex, der aus zwei Häusern besteht, beherbergt insgesamt 22 Wohnungen mit jeweils einem Balkon. Zusätzlich gibt es ein Café im Haus 2, in welchem sich auch das Objekt befindet, welches zu Gesprächen und zum Kontakteknüpfen einlädt.

Das Objekt von Interesse, umfasst 40 Quadratmeter und einen Abstellraum im Souterrain von 6,44 m<sup>2</sup>. Bei Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Flur, der direkt in einen großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Die modern ausgestattete Küche ist ohne Wand direkt mit diesem Bereich verbunden, was den Wohnbereich noch besonderer und einladender macht. Vor allem der direkte Zugang von dem Wohnbereich zu dem Balkon sorgt für Lichtdurchflutung und eine Wohlfühlatmosphäre. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich das Schlafzimmer, welches durch die Abgrenzung der weiteren Räume viel Ruhe und Entspannung bietet. Das Bad ist an das Schlafzimmer liegend und mit WC, Waschbecken und Dusche in ebenerdiger Ausführung ausgestattet. Aktuell ist die Wohneinheit vermietet und erwirtschaftet 4380,- € NKM im Jahr. In dem Wohnungskomplex befinden sich des Weiteren eine Rezeption, ein Innenhof, eine Waschküche und ein Pflegebad.

## Ausstattung

- barrierefrei
- altersgerecht
- Fahrstuhl
- Baujahr 2009
- Zentrumsnah
- 2 OG
- gemeinschaftliche Terrasse im Innenhof

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



## Energieausweis

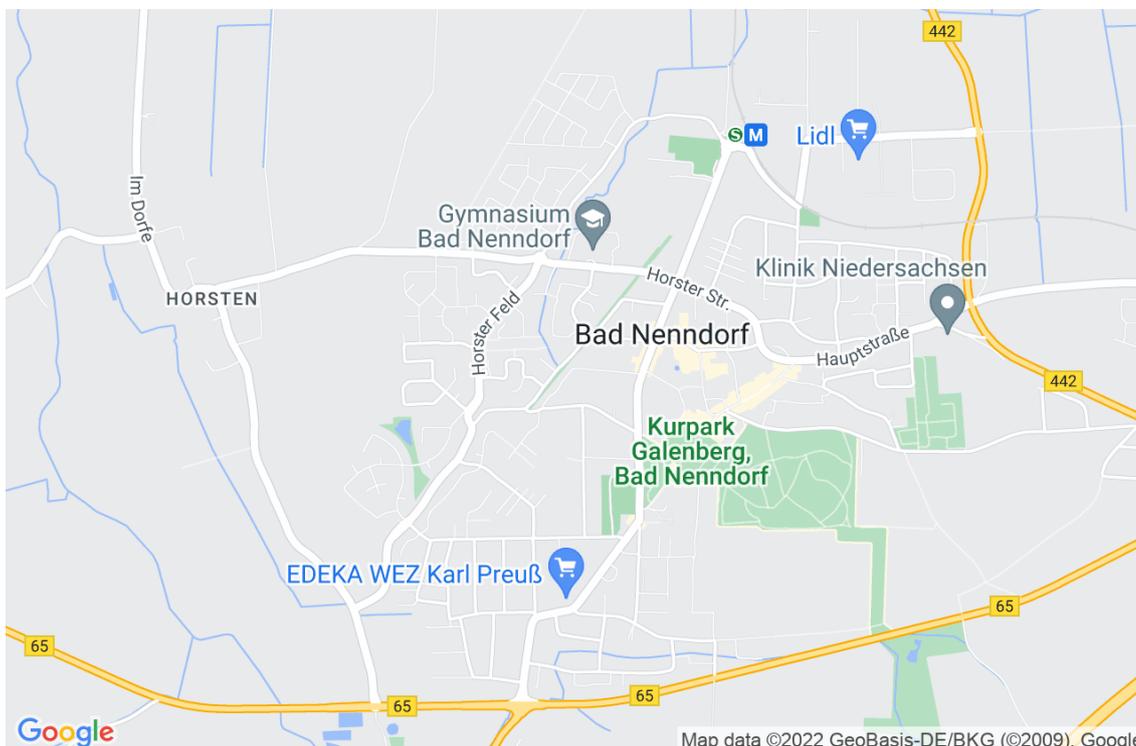
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.08.2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	64,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A



## Lage

Der Kurort Bad Nenndorf ist Teil des Landkreises Schaumburg und liegt zwischen Bielefeld und Hannover in Niedersachsen. Auch die A2 von Dortmund nach Hannover führt durch Bad Nenndorf, genau wie die B65, die anliegende Städte gut miteinander verknüpft. Die Nähe zum Steinhuder Meer, welches mit dem Auto in weniger als einer halben Stunde erreichbar ist, spricht ebenfalls für die idyllische Stadt, die auch nicht weit von Minden, Stadthagen und Bückeberg entfernt ist. Das Straßenbahnnetz führt in alle umliegenden Städte und somit ist man auch innerhalb der Stadt sehr mobil.

Das Freizeitangebot in Bad Nenndorf gestaltet sich höchst vielfältig. Naturliebhabende können ihre Zeit im Kurpark verbringen oder mit einem Spaziergang zum Belvedereturm. Generell sind Wanderwege im Wald und Fahrradwege zu einer Vielzahl vorhanden, welche durch das Angebot von Gaststätten zu Tagesausflügen einlädt. Für Kulturbegiertere bietet Bad Nenndorf Theater, Musikgruppierungen und beliebte Veranstaltungen wie das Lichterfest, das Kulturfest „Bad Nenndorf ist bunt“, Schützenfeste und einen Weihnachtsmarkt. Für Sportbegeisterte gibt es zahlreiche Schwimmoportunitäten, Sporthallen und -plätze, unter anderem für Tennis sowie Boule und Minigolf. Die Fußgängerzone ist reich an Gastronomieangeboten und Einkaufsmöglichkeiten und grenzt direkt an den Kurpark an. Auch die große Anzahl an Gesundheitsdienstleistern und Fachärzten in Bad Nenndorf spricht für den malerischen Kurort.





Aussicht Balkon



Südostansicht



Ostansicht



Ausblick Nordwest



Eingangsbereich



Gemeinschaftsterrasse EG





Flurbereich 2OG



Ansicht Wohnungseingang



Badezimmer



Luftbild



Luftbild



Luftbild





Luftbild



Luftbild



## Grundriss

Grundriss Wohnung

