



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SaSm-72578

Charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Balkon in Bad Iburg – mögliche Rendite von 5,21 %

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

148.050,00 €
3,57 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	65,2 m²
Nutzfläche	65,2 m²
Grundstücksfläche	372,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.07.2035
Energiebedarf	107,74
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	16.07.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage im Herzen von Bad Iburg, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Teutoburger Waldes. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus historischer Architektur, Natur und hoher Lebensqualität. Der Standort zeichnet sich durch eine verkehrsberuhigte Lage mit minimalem Durchgangsverkehr aus – ideal für alle, die Ruhe und Erholung mit städtischem Komfort verbinden möchten.

Das Stadtzentrum ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Bäckereien, Cafés, Banken sowie Ärzte und weitere Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sind schnell und sicher erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Bundesstraßen B51 und B68 sowie die Autobahn A30 verbinden Bad Iburg optimal mit Osnabrück, Münster und Bielefeld. Der öffentliche Nahverkehr bietet ebenfalls gute Anbindungen in die umliegenden Orte. Der Flughafen Münster/Osnabrück ist in etwa 30–40 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Bad Iburg ist nicht nur staatlich anerkannter Kneipp-Kurort, sondern auch ein beliebtes Ziel für Natur- und Kulturliebhaber. Der bekannte Baumwipfelpfad, das historische Schloss Iburg, zahlreiche Wander- und Radwege sowie gepflegte Parkanlagen bieten abwechslungsreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese gut vermietbare Erdgeschosswohnung ist eine von insgesamt fünf Einheiten in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung auf ca. 65,16 m² Wohnfläche. Sie verfügt über ein Hauptschlafzimmer, ein Kinderzimmer mit Balkon zur Nordseite, ein Badezimmer sowie eine separate Küche. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet eine hohe Wohnqualität und führt auf eine sonnige Süd-Terrasse, die den Wohnwert deutlich erhöht und bei Mietinteressenten besonders beliebt ist.

Die Wohnung ist aktuell nicht vermietet. Auf Basis der aktuellen Marktsituation lassen sich jedoch Mieteinnahmen von ca. 7.709,70 € pro Jahr realistisch erzielen, was einer attraktiven Bruttorendite von rund 5,21 % entsprechen würde. Die Heizungsanlage des Hauses wurde 2014 erneuert und sorgt seitdem für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung – ein klarer Pluspunkt für eine langfristig planbare Bewirtschaftung.

Dank der ruhigen, gefragten Wohnlage und dem direkten Zugang ins Freie bietet die Wohnung beste Voraussetzungen für eine zeitnahe und nachhaltige Vermietung. Sie ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine gute Aufteilung und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

****Es lässt sich eine Jahreskaltmiete von ca. 7.709,70 € und damit eine attraktive Bruttorendite von rund 5,21 % erzielen****

Allgemeines:

- Baujahr 1989
- Erdgeschosswohnung
- Gas-Heizung 2014
- Doppelt verglaste PVC-Fenster
- Garagenstellplatz
- Sackgassenlage

Wohnung:

- 65,16 qm
- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Balkon zur Südseite

Im Haus:

- 5 Einheiten
- Fahrradkeller
- Waschküche
- Zugeordnete Abstellräume

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Nottuln

Levi Eigen

E-Mail: levi.eigen@falcimmo.de

Mobil (24/7/365): 0151 58713869

Hotline (6:00 - 22:00 Uhr): 0800 - 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

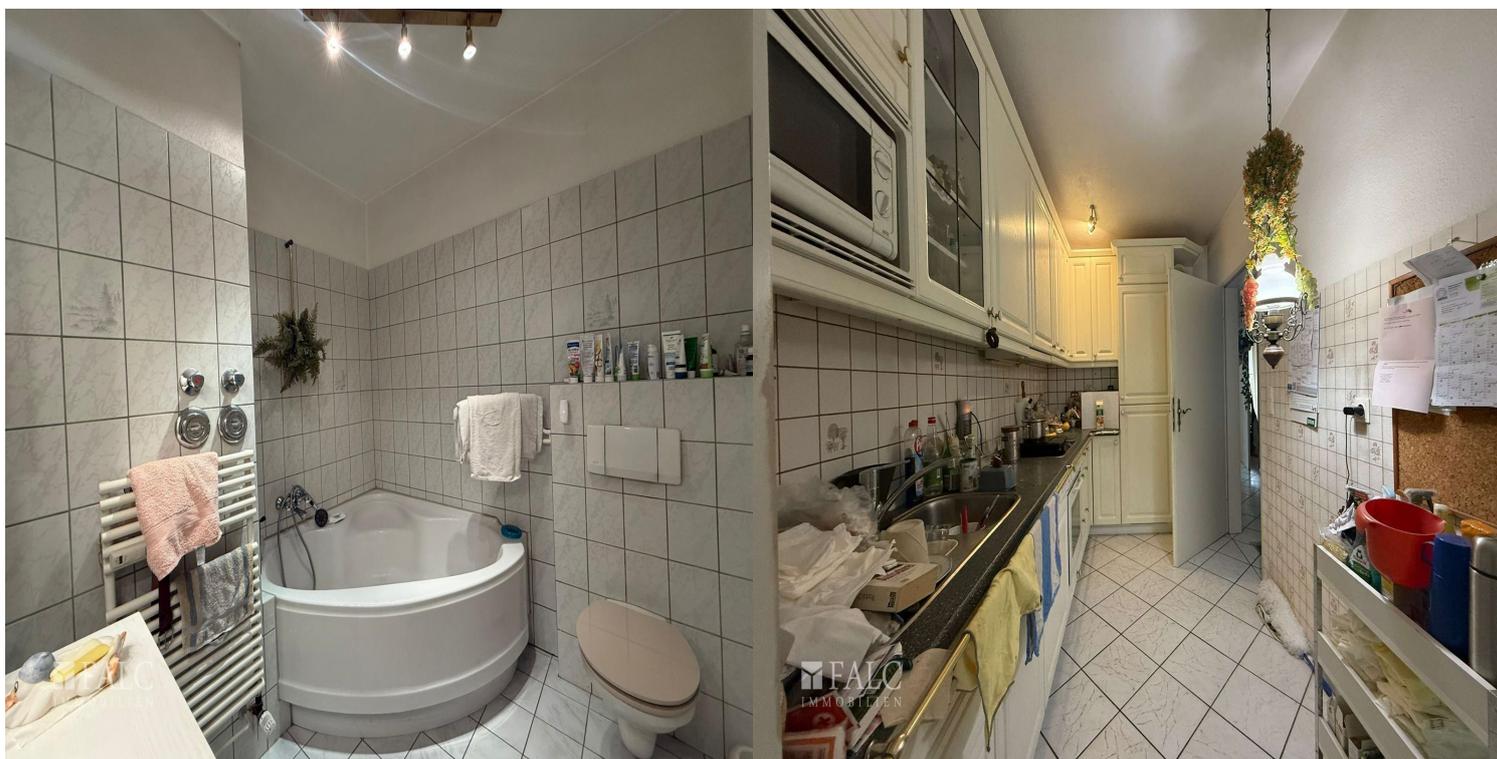
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

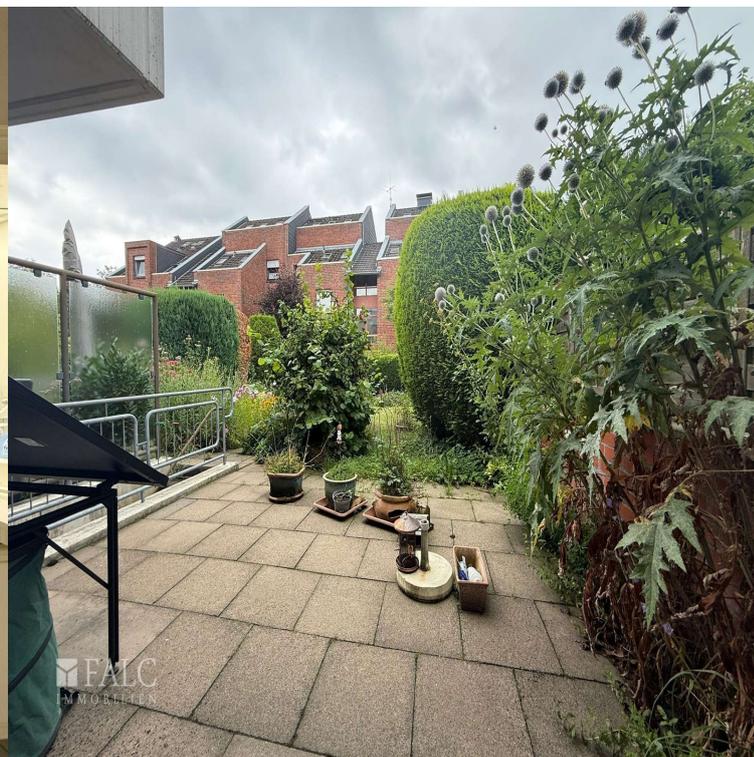
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

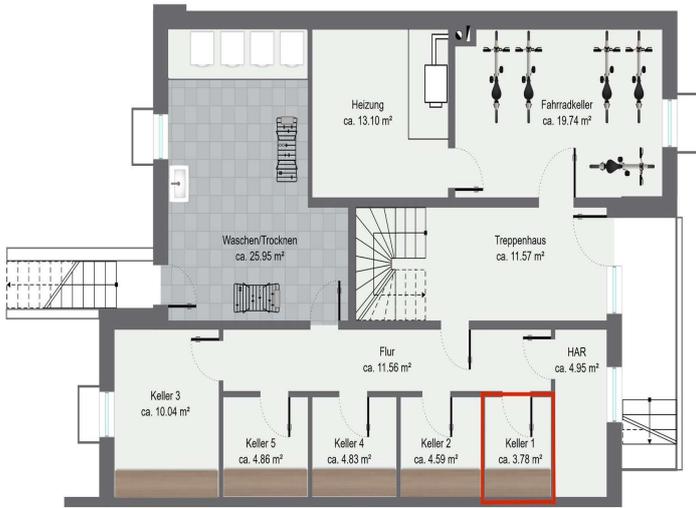


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss
FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)