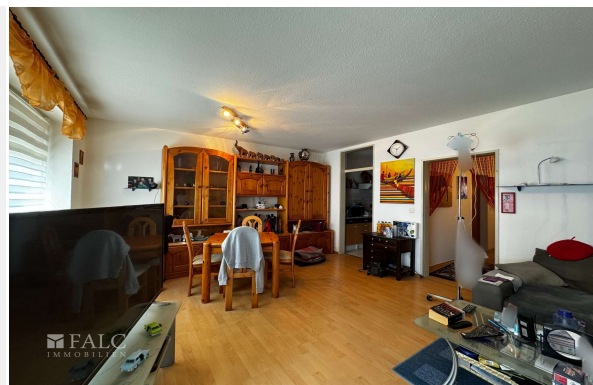




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SaSm-72580

Vermietete 3-Zimmer-Obergeschosswohnung mit zwei Balkonen in Bad Iburg

Eckdaten

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

Kaufpreis	148.050,00 €
Kaufpreis pro m²	2.272,00 €
Jahresnettomiete	4.800,00 €
Faktor	30,8
Provision	3,57 inkl. MwSt.
Wohnfläche	65,2 m²
Nutzfläche	65,2 m²
Grundstücksfläche	327,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1989
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Obergeschosswohnung bietet auf ca. 65,16 m² eine durchdachte Raumaufteilung und stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger dar, die Wert auf nachhaltige Vermietbarkeit legen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von 4.800 €, was einer aktuellen Bruttorendite von rund 3,24 % entspricht.

Sie verfügt über ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer mit direktem Zugang zu einem Balkon mit Nordausrichtung – ein gefragter Rückzugsort für entspannte Morgenstunden, der den Wohnwert für Mieter zusätzlich erhöht.

Das funktional geschnittene Badezimmer bietet ausreichend Platz für alle notwendigen Einbauten, was eine unkomplizierte Bewirtschaftung ermöglicht.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre, die von Mietern sehr geschätzt wird. Von hier aus gelangen die Bewohner auf einen weiteren, nach Süden ausgerichteten Balkon, der sonnige Nachmittage und entspannte Sommerabende ermöglicht.

Dank der beiden Balkone, der praktischen Aufteilung, der zuverlässigen Mieteinnahmen und der angenehmen Wohnatmosphäre bietet diese Obergeschosswohnung beste Voraussetzungen für eine stabile und langfristige Kapitalanlage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Allgemeines:

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

Wohnung:

- 65,16 qm
- 2 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Balkon zur Süd- und zur Nordseite

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

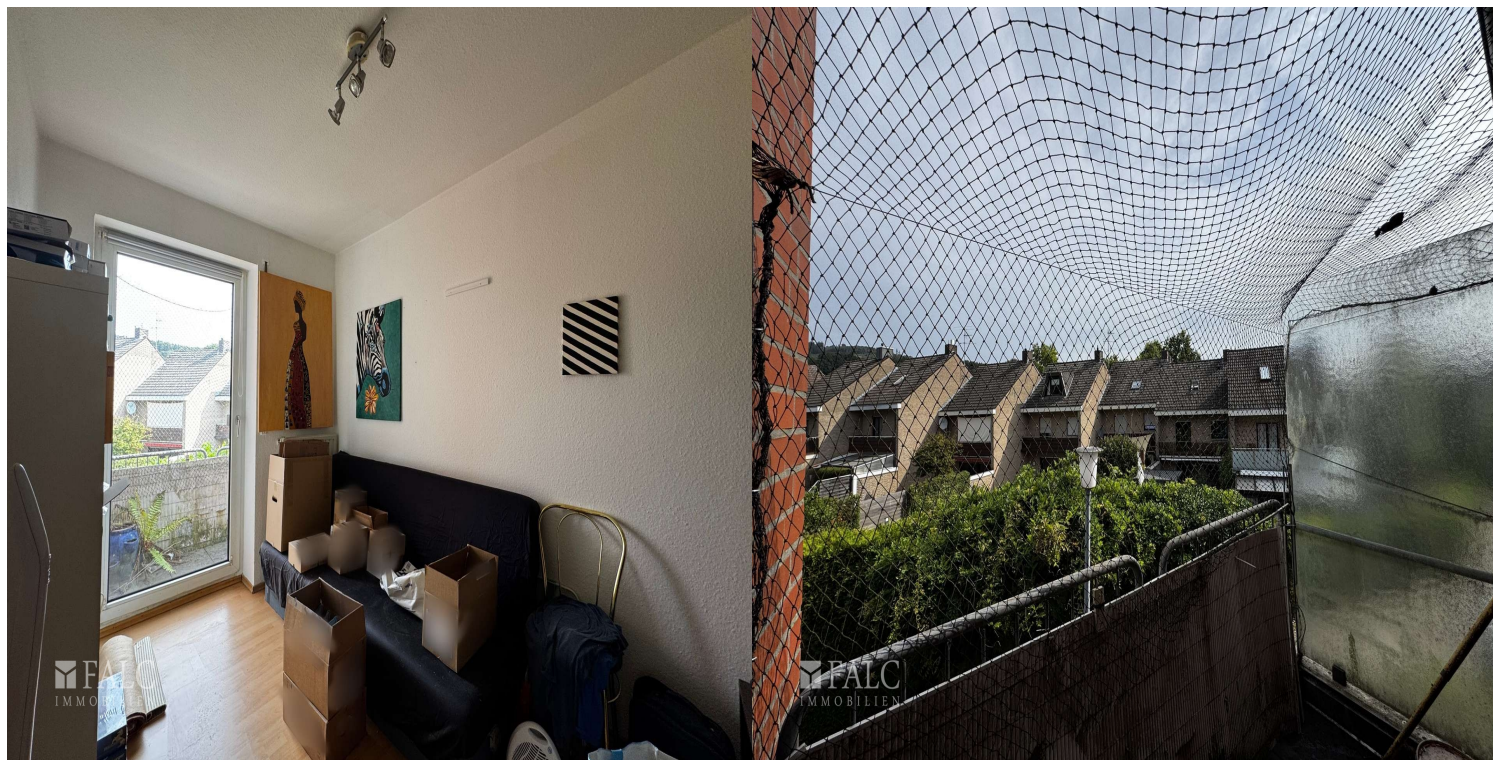
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



Obergeschoss



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)