



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SaSm-72581

Kapitalanlage: Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss mit guter Anbindung in Bad Iburg

Eckdaten

Kaufpreis	109.050,00 €
Jahresnettomiete	4.800,00 €
Faktor	22,7
Provision	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	47,4 m²
Nutzfläche	68,5 m²
Grundstücksfläche	327,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1989
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
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.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 47,39 m² überzeugt durch ihre effiziente Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung verfügt über ein helles Schlafzimmer sowie ein funktional geschnittenes Badezimmer mit Platz für alle notwendigen Einbauten.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine großen Fensterflächen eine freundliche und helle Atmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon mit Südausrichtung, der Ihnen zusätzlichen Wohnkomfort bietet und sich perfekt für entspannte Stunden im Freien eignet.

Dank der durchdachten Raumaufteilung und dem Balkon zur Südseite bietet diese Obergeschosswohnung eine angenehme Wohnatmosphäre in einem kompakten und praktischen Grundriss.

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

Allgemeines:

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

Wohnung:

- **47,39 qm**
- **1 Schlafzimmer**
- **Wohnzimmer**
- **Küche**
- **Badezimmer**
- **Abstellraum**
- **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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

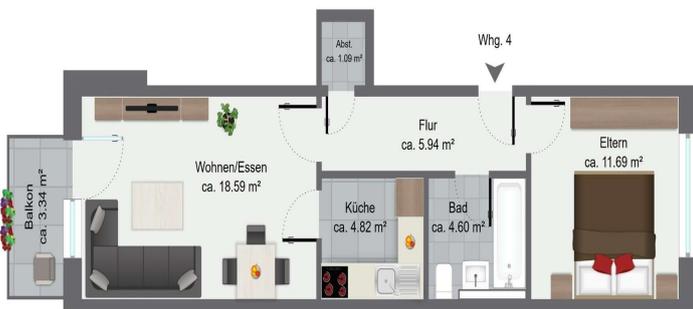


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)