

**Objekt-Nr.: 3265**



**Eigentumswohnung mit Balkon in Oelde OT Stromberg zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

**Standort**

59302 Oelde, Westfalen Oelde  
Deutschland

**Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **75.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **75 m<sup>2</sup>**  
Vermietet: **nein**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1963**

**Ansprechpartner**

**immoweb.de - Hamm**

Herr Stefan Kersting

**Telefon:**

+49 (0) 2381 / 2788054

**Fax:**

+49 (0) 2381 / 278 80 55

**Email**

s.kersting@immoweb.de

**Anbieter**

immoweb.de - Büro Drensteinfurt  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaub gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

**Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

**Adresse**

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

**Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Stromberg ist ein Ortsteil der Stadt Oelde und beherbergt rund 4.500 Einwohner. Der Ortsteil liegt südöstlich von Oelde an der B 61. Die Mittelstadt Oelde hat ca. 30.000 und liegt im Kreis Warendorf im östlichen Münsterland. Die Oberzentren Münster, Hamm, Bielefeld und Paderborn sind maximal 40 km entfernt. Die A2 berührt Oelde.

Lebensmittelgeschäfte sind in wenigen Schritten erreicht, zum Ortskern von Stromberg sind es 10 Minuten Fußweg. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung.

## Beschreibung

Die Eigentumswohnung im „Vogelviertel“ von Oelde-Stromberg ist ganz frisch renoviert (neue Fenster eingebaut, neues Laminat verlegt). Sie werden überrascht sein von der hellen und freundlichen Ausstrahlung aller Räumlichkeiten. Ca. 75 qm verteilen sich auf 3 Zimmer, Küche, Bad, WC und Flur. Außerdem vergrößert ein schöner Balkon die Wohnmöglichkeiten. Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines Sechs-Parteien-Hauses. Das Haus wird nur von Eigentümer-Familien bewohnt. Vom Flur aus sind alle Räume zu betreten. Das Wohnzimmer und das Elternschlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet. Vom Wohnzimmer aus wird der geflieste Balkon betreten, welcher ein Blick in die umgebende Grünanlage bietet. Küche, Bad und separates WC, sowie ein weiteres Zimmer liegen zur gegenüberliegenden Seite. Die Küche ist gefliest und wird, dank Fenster, mit Tageslicht ausgeleuchtet. Bei Bedarf könnte hier eine vorhandene Küche eingebaut werden. Das geflieste Bad ist mit einer Badewanne und Fensterausgestattet. Ebenfalls mit Fenster und Fliesen ist das separate WC versehen. Die Zimmer, alle mit Fenster, und der Flur sind mit Laminat ausgestattet. Zur Wohnung gehört noch ein Kellerraum. Im Keller kann außerdem die Gemeinschaftswaschküche und ein Gemeinschaftsfahrradkeller genutzt werden. Die Wohnung wird mit einer Zentralheizung (Öl) beheizt. Ein Energieausweis ist vorhanden, der Kennwert beträgt 93 kWh/(m<sup>2</sup>a).

### Anbieter

immoweb.de - Büro Drensteinfurt  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 75 qm
- 3 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Balkon, Kellerraum, Keller-
- Gemeinschaftsräume
- Gutes Wohnumfeld: relativ ruhig, Nahversorgung, Busanschluß
- Die Wohnung ist mit einer Öl-Zentral-Heizung ausgestattet.
- Boden von Zimmern und Flur mit Laminat
- Boden von Küche, Bad, WC und Balkon gefliest
- Ausreichend PKW-Stellplätze

## Sonstiges

Ihr Ansprechpartner:

Dipl.-Geograph Stefan Kersting

Telefon: 02381 278 805 4

Mobil: 0157 375 744 41

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Wie Sie unserem Exposé entnehmen können, handelt es sich bei unserer Dienstleistung um ein provisionspflichtiges Angebot. Die Käuferprovision beträgt 3,57% incl. 19% MwSt. und fällt selbstverständlich nur an, wenn Sie das Objekt auch wirklich kaufen.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Drensteinfurt  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **75.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57% inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1963**

Objektzustand: **Modernisiert**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **75 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Zimmer: **3**

## Ausstattung

Balkon-Ausrichtung: **Süd**

## Verwaltung

Objekt noch/bereits vermietet: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Drensteinfurt  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

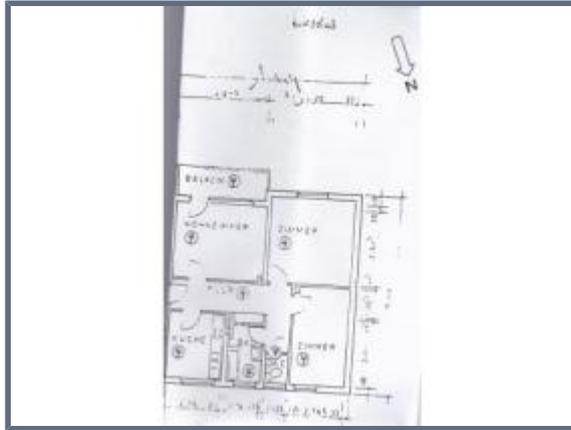
### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Drensteinfurt  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Ostfeld 1  
48317 Drensteinfurt  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de