

EXPOSÉ Objekt-Nr.: 953



Erdgeschoss-Neubauwohnung in Nordwalde zu vermieten!

mtl. Kaltmiete:	785 €
Wohnfläche ca.:	79,69 m ²
Zimmeranzahl:	3
Wohnungstyp:	Erdgeschoss
Provision:	Provisionspflichtig: nein

Die Fakten

Adresse:	Sandstiege 15 48356 Nordwalde Steinfurt Nordrhein-Westfalen
mtl. Kaltmiete:	785 €
Wohnfläche ca.:	79,69 m ²
Zimmeranzahl:	3
Wohnungstyp:	Erdgeschoss
Gebiet:	Wohngebiet
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Warmmiete inkl. NK:	1.015 €
Nebenkosten:	230 €
Heizkosten:	sind in den Nebenkosten enthalten
Küche:	offen
Bad:	Dusche, Fenster
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Terrasse:	2
Seniorenrecht:	ja
Anzahl der Parkflächen:	1 x Außenstellplatz, pro Stück 25 €
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Baujahr:	2023
Bezugsfrei ab:	01.05.2023
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Zustand:	Erstbezug
Heizung:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Wärmepumpe
Energietyp:	KFW55
Energieeffizienz-Klasse:	A+
Endenergiebedarf:	23 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2023
Kaution/ Genossenschaftsanteile:	2 Kaltmieten

Ausführliche Beschreibung

Objektbeschreibung: Diese Neubauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 79,69 m² befindet sich im Erdgeschoss (links) eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten.

Genießen Sie Ihr neues Zuhause mit eigenem Gartenanteil in guter Lage von Nordwalde!

Für Ihr Kfz steht Ihnen ein eigener Stellplatz zur Verfügung, den Sie für nur 25,-€/Monat mitmieten.

Für Ihr Fahrrad sind vor dem Haus ebenfalls ausreichend Stellplätze vorhanden.

Ausstattung: Sie betreten Ihre neue Wohnung ebenerdig und gelangen zunächst in den Flur. Dieser ist, wie die gesamten Wohnräume, mit hochwertigem Parkett ausgelegt. Für wohlige Wärme in der Wohnung sorgt die eingebaute Fußbodenheizung.

Abgehend vom Eingangsbereich befindet sich ein praktischer Abstellraum zur Unterbringung Ihrer Habseligkeiten.

Vom Flur aus erreichen Sie alle übrigen Räume der Wohnung, wie zum Beispiel die beiden großzügigen Schlafräume.

Das Wohnzimmer mit integriertem Küchenbereich besticht durch 2 große Fensterfronten durch die Sie jeweils Zugang zu einer Terrasse und Ihren Gartenanteil haben. So haben Sie die Möglichkeit je nach Tageszeit das für Sie richtige Plätzchen im Garten zu finden.

Für ein angenehmes Klima in den Wohn- und Schlafräumen sorgt eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Das moderne Badezimmer ist mit dunklen Bodenfliesen und hellen Wandfliesen ausgestattet. Neben einem Waschtisch und WC ist dort eine ca. 1,2m x 1,4m große Walk-In Dusche untergebracht. Zusätzlich ist ein Handtuchheizkörper im Bad angebracht.

Ausführliche Beschreibung

- Lage:** Ruhig gelegen in einem Wohngebiet von Nordwalde befindet sich diese moderne Wohnung. Sie erreichen alle notwendigen Einkaufs-, Bildungs- und Unterhaltungsmöglichkeiten innerhalb nur weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad.
- Sonstiges:** Im Erdgeschoss des Hauses befindet sich neben dem Hausanschlussraum ein Waschraum, in dem Sie als Mieter Ihre Waschmaschine unterbringen können.
- Ihre Mülltonnen finden bequem auf den dafür vorgesehenen Stellplätzen vor dem Haus Platz.
- Besonders in der heutigen Zeit ist Energieeffizienz wichtig. Neben der verwendeten 3-fach Verglasung wurde auch durch den Einbau einer modernen Wärmepumpe für die Zukunft vorgesorgt. Das Haus entspricht dem KfW55 EE Standard.
- Provision:** Für Sie als Mieter keine!
- Anmerkung:** Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Vermieters / der Vermieterin bzw. des Bauherren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Eine Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.
- AGB:** Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

So erreichen Sie uns



DiePlusMakler&Bauträger GmbH

Papenbröke 10
49525 Lengerich

Zentrale: 0541-999647-33
info@dieplusmakler.de
www.die-plusmakler.de

Geschäftsführer: Wouter Pesch

