

HELLE MODERNISIERTE WOHNUNG IM HERZEN DER STADT

48282 Emsdetten, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-005451



Wohnfläche ca.: **72 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **576,00 EUR**



HELLE MODERNISIERTE WOHNUNG IM HERZEN DER STADT

Objekt ID	MM-005451
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48282 Emsdetten Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	72 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1959
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Massivbauweise, Tageslichtbad
Kaution	3 Kaltmieten
Kaltmiete	576,00 EUR
Miete pro m ²	8,00 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	826,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

HELLE MODERNISIERTE WOHNUNG IM HERZEN DER STADT

Diese gepflegte und gut aufgeteilte Wohnung befindet sich in zweiter Etage eines 4-Parteien Wohn- und Geschäftshauses mitten im Zentrum von Emsdetten.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangt man in den Flur der modernisierten mit hellem Laminat und Fliesen ausgestatteten Wohnung, von dem aus sie alle Räume der ca. 72 m² großen Wohnung erreichen können.

Das Wohnzimmer bietet einen Zugang zum Balkon mit Blick auf die Innenstadt in südöstlicher Richtung und lädt zum Verweilen ein. Des weiteren stehen Ihnen zwei mögliche Schlafzimmer zur Verfügung oder je nach Bedarf, die Einrichtung von Büro, Gästezimmer bzw. Hobbyraum.

Weitere Highlights sind die große Küche und das praktische Tageslichtbadezimmer.

Ist Ihr Interesse geweckt, dann nehmen Sie gern Kontakt auf!

Ausstattung

- Energieausweis Klasse C
- gut aufgeteilte modernisierte und nachträglich gedämmte Wohnung
- heller pflegeleichter Laminatboden und Fliesen
- Tageslichtbad und große Küche
- in der Nebenkostenvorauszahlung sind die Heiz- und Warmwasserkosten enthalten

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.09.2032
Gebäudeart	Wohngebäude



Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	93,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Zentral gelegen im Herzen der Stadt Emsdetten mit kurzen Wegen zu sämtlichen Geschäften, Gastronomie, Ärzten, Schulen und Kindergärten befindet sich diese ansprechende Wohnung. Über die Fußgängerzone erreichen Sie in nur 7 min. den Bahnhof.

Die Stadt Emsdetten bietet mit seinen ca. 36.000 Einwohnern einen idealen Ort zum Wohnen und Leben mit einer sehr guten Infrastruktur. Die Stadt steht im ständigen Wachstum und schon in der Vergangenheit wurden immer neue Wohngebiete erschlossen. Viele mittelständische Unternehmen haben in Emsdetten ihren Standort gefunden. Durch die wirtschaftliche Entwicklung werden hier ständig neue Mitarbeiter gesucht. Die Arbeitslosenrate liegt hier bei nur 4,4%. Sportlich hat die Stadt auch einiges zu bieten. Neben diversen Fußballvereinen wird Handball hier großgeschrieben. Der TV Emsdetten ist eine echte Größe im deutschen Handball und schon seit Jahrzehnten in der 2. Bundesliga zu Hause. Münster ist in ca. 25. Minuten mit dem PKW oder der Bahn zu erreichen. Die direkte Nähe zum Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) bieten hier viele Möglichkeiten.

Das Objekt befindet sich ruhig gelegen in einem gewachsenen Wohngebiet, welches durch eine Bebauung mit hauptsächlich Einfamilienhäusern geprägt ist. Die Stadthalle und das Zentrum von Emsdetten sind fußläufig zu erreichen. Eine Grundschule sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Nähe zum Objekt.





IMG_6479



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2





Küche



Badezimmer



Flur



Grundriss

34412_594693_1638577_MM-005451_9358193a-9995-4f51-986d-
f4317df57c29_Etagenwohnung_1900_2300_jpg.jpg



