

Idyllisches Wohnen im Grünen: Kernsanierte DG- Wohnung mit ländlichem Ausblick und modernem Komfort!

48477 Hörstel / Riesenbeck, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: MM-005885



Wohnfläche ca.: **90 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **855,00 EUR**



Idyllisches Wohnen im Grünen: Kernsanierte DG-Wohnung mit ländlichem Ausblick und modernem Komfort!

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | MM-005885 |
| Objekttypen | Dachgeschosswohnung, Wohnung |
| Adresse | 48477 Hörstel / Riesenbeck |
| Etagen im Haus | 1 |
| Wohnfläche ca. | 90 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Baujahr | 2023 |
| Zustand | teil-/vollsanziert |
| Ausstattung | gehoben |
| Bauweise | Massiv |
| Verfügbar ab | 01.06.2024 |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Kein Keller, Massivbauweise |
| Kaution | 1.710,00 EUR |
| Kaltmiete | 855,00 EUR |
| Miete pro m ² | 9,50 EUR |
| Betriebskosten brutto | 243,00 EUR |
| Warmmiete | 1.098,00 EUR (Heizkosten enthalten) |



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnoase in ländlicher Idylle! Diese kernsanierte Dachgeschosswohnung bietet nicht nur modernen Komfort, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Natur. Das Gebäude wurde nach dem KfW 115 Standard saniert und erfüllt somit höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Wassergeführte Innendämmungen sorgen für ein behagliches Raumklima und optimale Wärmeisolierung, was Ihnen zu jeder Jahreszeit maximalen Komfort bietet. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärmeverteilung und ermöglicht es Ihnen, barfuß über den Vinylboden zu gehen, der nicht nur strapazierfähig und pflegeleicht ist, sondern auch ein modernes und stilvolles Ambiente schafft. Die moderne Einbauküche ist ein Highlight dieser Wohnung und verfügt über hochwertige Geräte sowie ausreichend Stauraum für Ihre Kochutensilien. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke zaubern und dabei den Ausblick auf die umliegende Landschaft genießen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Ihnen ein Höchstmaß an Wohnkomfort bietet. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein, während die großzügigen Fensterfronten den Raum mit natürlichem Licht durchfluten und den Blick auf die Umgebung freigeben. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte. Ein modernes Badezimmer rundet das Angebot ab und ist mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einer malerischen ländlichen Umgebung, fernab vom Trubel der Stadt. Hier können Sie die Ruhe und Schönheit der Natur genießen, während Sie dennoch eine gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Städte haben. Der Ausblick erstreckt sich über sanfte Hügel, grüne Wiesen und weitläufige Felder, was Ihnen jeden Tag ein Gefühl von Freiheit vermitteln wird.

Die Wohnung wurde nach modernsten Standards kernsaniert und erfüllt höchste Ansprüche an Wohnqualität und Energieeffizienz.

Der ländliche Ausblick bietet Ihnen jeden Tag eine natürliche Kulisse, die Ruhe und Entspannung verspricht.

Durch die moderne Einbauküche wird das Kochen zum Vergnügen und das gemeinsame Essen zu einem geselligen Ereignis.

Fazit:

Diese kernsanierte Wohnung in ländlicher Lage ist ein wahres Juwel für alle Naturliebhaber und Ruhesuchenden. Mit hochwertiger Ausstattung, modernem Komfort und einem atemberaubenden Ausblick bietet sie Ihnen ein Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser einzigartigen Immobilie!

Hinweis: Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Ausstattung

- Balkon mit Ausblick in die Natur
- Fußbodenheizung
- wassergeführte Innendämmung
- moderne Einbauküche (50 € mtl.)
- Erstbezug nach Sanierung



Lage

Riesenbeck ist ein Stadtteil von Hörstel am Südhang des beginnenden Teutoburger Waldes in der westfälischen Region Tecklenburger Land.

Am Südhang des Teutoburger Waldes gelegen, grenzt Riesenbeck im Süden an das flachere Münsterland an. In der Nähe des Ortes, am Nassen Dreieck, treffen der Dortmund-Ems-Kanal und der Mittellandkanal zusammen. Im nördlich von Riesenbeck gelegenen Teutoburger Wald befinden sich der Bergeshöveder Berg, Riesenbecker Berg, Lagerberg und der Birgter Berg.

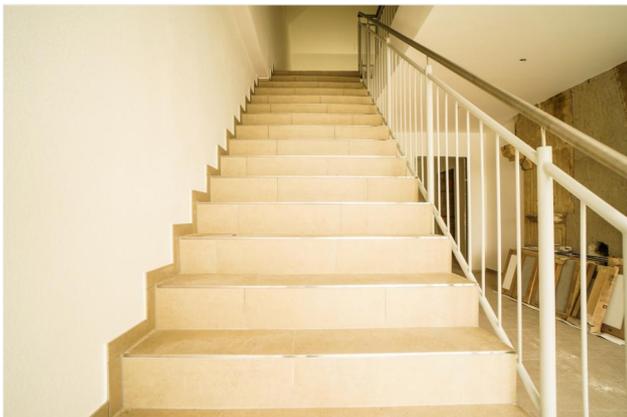




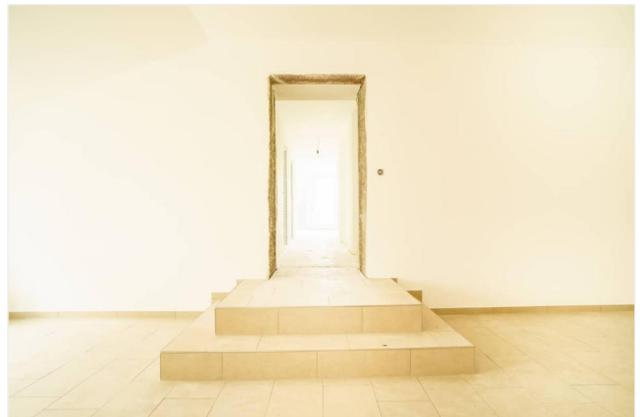
Außenansicht



Außenansicht



Treppenaufgang Gemeinschaftsflur



Eingangsbereich Wohnung



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich





Einbauküche



Blick vom Balkon



Schlafzimmer



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht





Außenansicht

