

TRAUMHAFT GELEGENE WOHNUNG MIT BLICK INS GRÜNE

48282 Emsdetten, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-004150



Wohnfläche ca.: **94 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **846,00 EUR**



TRAUMHAFT GELEGENE WOHNUNG MIT BLICK INS GRÜNE

Objekt ID	MM-004150
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48282 Emsdetten Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	94 m ²
Nutzfläche ca.	15 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1978
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Ost, Balkon/Terrasse West, Dusche, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Tageslichtbad
Kaution	2 Kaltmieten
Kaltmiete	846,00 EUR
Miete pro m ²	9,00 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR



Objektbeschreibung

TRAUMHAFT GELEGENE WOHNUNG MIT BLICK INS GRÜNE

Die großzügige und helle Wohnung bietet ein unvergleichliches Erlebnis, das den Alltag vergessen lässt. Die wunderschöne Aussicht auf Felder und Wiesen vermittelt ein Gefühl von Urlaub und ermöglicht es Ihnen, in eine entspannte und friedliche Atmosphäre einzutauchen.

Diese gut geschnittenem 94m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Zweiparteienhauses, das in unmittelbarer Nähe zum Waldbad und Stadtpark liegt.

Der Eingang zur Wohnung erfolgt über eine Außentreppe, die Sie in den hellen Flur führt. Von dort aus erreichen Sie das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das durch seine Großzügigkeit und die Anbindung zur Loggia in Richtung Westen besticht. Durch eine doppelflügelige Zwischentür kann das Wohnzimmer bei Bedarf auf 32m² erweitert werden und bietet so noch mehr Raum für Entspannung und Komfort.

Ein kleiner Flur führt sie von dort in Richtung Küche, wiederum mit Zugang zu einer Loggia in Richtung Osten, die auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und Sie einlädt Ihren Morgenkaffee im Schein der aufgehenden Sonne zu genießen. Weitere Pluspunkte der Wohnung sind das Tageslichtbadezimmer en Suite mit Dusche und Badewanne, sowie das zusätzliche geräumige Gäste-WC. Darüber hinaus bietet Ihnen diese Wohnung ca. 15m² Nutzfläche aufgeteilt auf drei weitere Räume.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Ausstattung

- einmaliger Blick ins Grüne
- gut geschnittene, großzügige helle 3 Zimmer-Wohnung
- Bodenbeläge: Marmorfliessen und Parkettfußboden
- zwei Loggien in Ost- und Westausrichtung
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne, angrenzend ans Schlafzimmer
- zusätzliches großes Gäste-WC
- 3 Nebenräume als Nutzfläche

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.



Lage

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.





Außenansicht



Wohnzimmer



Loggia West



Wohnzimmer



Gästezimmer



Küche





Loggia Ost



Gäste-WC



Schlafzimmer



Bad en suite



Bad en suite



Flur



Grundriss

Grundriss

