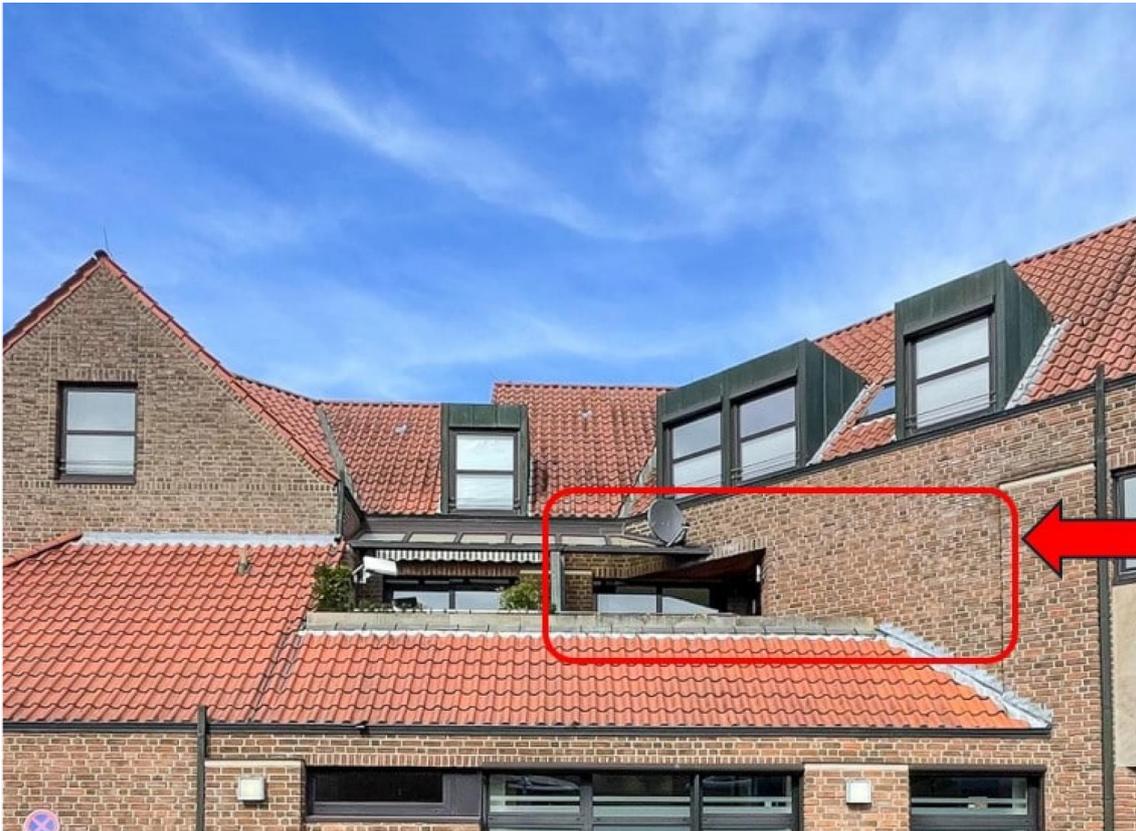


RUHIGE ZENTRAL GELEGENE WOHNUNG- FRISCH RENOVIERT!

48282 Emsdetten, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-006040



Wohnfläche ca.: 72 m² - Zimmer: 2 - Kaltmiete: 712,00 EUR



RUHIGE ZENTRAL GELEGENE WOHNUNG-FRISCH RENOVIERT!

Objekt ID	MM-006040
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	48282 Emsdetten Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	72 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	modernisiert
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	Stellplatzmiete: 28 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Garage, Keller, Massivbauweise
Kaution	1.424,00 EUR
Kaltmiete	712,00 EUR
Miete pro m ²	9,50 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Heizkosten netto	200,00 EUR
Heizkosten	200,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	912,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

RUHIGE, ZENTRAL GELEGENE WOHNUNG - FRISCH RENOVIERT

Willkommen in dieser ansprechenden und sympathisch gestalteten Wohnung im Zentrum von Emsdetten. Mit einer Fläche von 72m² bietet sie eine einladende Wohlfühlatmosfera, die Sie begeistern wird.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines charmanten 6-Parteien Wohn- und Geschäftshauses und bietet ein helles und modernes Wohnambiente.

Durch das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie zur Wohnung, die mit einem hellen Laminatboden im Flur, Wohn- und Schlafbereich ausgestattet ist. Vom zentralen Flur aus erreichen Sie bequem alle Räume.

Die Wohnung wurde frisch renoviert und mit neuen Geräten ausgestattet. Als Erstnutzer dürfen Sie sich auf eine komplett neue Küchenzeile freuen, die einen Herd mit Ceranfeld, eine Abzugshaube, einen Kühlschrank, einen Gefrierschrank und eine Spülmaschine beinhaltet.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit ca. 29m² bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie. Die angrenzende Loggia, nach Südwesten ausgerichtet und in ruhiger Lage zum Innenhof lädt dazu ein, die Sonne bis in die Abendstunden zu genießen.

Ein weiteres Highlight ist das helle und gepflegte Badezimmer, das mit einer Dusche, einer Badewanne sowie einem neuen Waschtisch und Spiegelschrank ausgestattet ist. Zur Wohnung gehört auch ein ruhig gelegenes Schlafzimmer sowie ein funktionaler Abstellraum.

Abgerundet wird das Wohnkonzept durch einen großzügigen Kellerraum mit mehr als 3m Höhe und eine Garage in Überlänge mit Stromanschluss und Beleuchtung.

Wenn Sie neugierig geworden sind, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Gerne führen wir Sie durch diese attraktive Wohnung und beantworten Ihre Fragen!

Ausstattung

- Zweizimmerwohnung ca. 72 m² im 1. Obergeschoß
- großzügiger Wohn- Essbereich mit ca. 29 m²
- neue Küche
- ansprechendes Badezimmer mit Dusche und Wanne
- ruhige Loggia in Südwestlage
- Etagenheizung (Gas-Kombitherme)
- Abstellraum, großer Kellerraum
- Garage mit Stromanschluss und Beleuchtung



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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	97,50 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Wohnung liegt in jeder Hinsicht zentral. Fußläufig in weniger als 5 Minuten erreichen Sie zum Einkaufen einen Discounter, einen Vollsortimenter, eine Apotheke sowie die komplette Innenstadt.

Nur 500 m sind es bis zum Emsdettener Bahnhof. Von dort beträgt die Fahrzeit mit der Bahn weniger als 20 Minuten nach Münster oder in die Gegenrichtung nach Rheine ca. 10 Minuten.

Sollten Sie nach Saerbeck mit dem ÖPNV fahren wollen, sind es nur 150 m bis zur nächsten Bushaltestelle. Für die Nutzung mit dem PKW steht Ihnen eine Garage zur Verfügung und Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Hauptverkehrsachse, Grevener Damm. Von dort erreichen Sie leicht die Autobahnen oder kommen mit dem Fahrrad schnell in die Emsdettener Industriegebiete.





Treppenhaus



Wohn- Esszimmer



Loggia



Flur



Küche





neue Küche, Prospektbild



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



