

Neustart erwünscht?

59399 Olfen, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002216



Wohnfläche ca.: **130 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **1.200,00 EUR**



Neustart erwünscht?

Objekt ID	MM-002216
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	59399 Olfen Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Wohnfläche ca.	130 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2020
Zustand	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Massivbauweise, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad
Kaution	2.400,00 EUR
Kaltmiete	1.200,00 EUR
Miete pro m ²	9,23 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR



Objektbeschreibung

Für Liebhaber von Wohnkomfort erfüllt sich mit dieser ab August bezugsfertigen Neubauwohnung ein Traum.

Die Wohnung verfügt über vier Zimmer und liegt im ersten Obergeschoss eines ruhigen, sich derzeit noch im Bau befindlichen Zweifamilienhauses.

Es verteilen sich ein großer Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Arbeitszimmer, ein Hauswirtschaftsraum, ein Tageslichtbadezimmer, ein WC und eine Loggia auf ca. 130m².

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in die großzügige Diele. Die Diele bietet Zugang zu allen Räumen und verfügt außerdem über viel Platz für eine Garderobe.

Rechts betreten Sie den wunderbar nutzbaren Wohn- und Essbereich mit der angeschlossenen offenen Küche.

Doppelflügelige Fenster lassen viel Licht in den ca. 32m² großen Raum und bieten zudem den Zugang zur Loggia. Die Loggia mit Südwestausrichtung kann Ihr neuer Lieblingsplatz werden. Auf ca. 12m² können Sie hier viele schöne Stunden verbringen.

Zurück im Wohn- und Essbereich gelangen Sie als Nächstes in die offene Küche. Auf ca. 12m² können Sie sich hier Ihre Traumküche gestalten. Eine schicke Einbauküche in U-Form lässt sich hier ideal einfügen.

Durch den Flur gelangen Sie in das Schlafzimmer. Mit knapp 14m² bietet dieser Raum ausreichend Platz für eine schöne Einrichtung.

Direkt nebenan liegt das große Tageslichtbadezimmer. Mit Badewanne, bodentiefer Dusche, einem Doppelwaschtisch und einem WC ausgestattet, bietet sich Ihnen hier nach Fertigstellung ein Badezimmer, das alle Wünsche erfüllt.

Als Nächstes betreten Sie das ca. 15m² große Gäste- oder Kinderzimmer. Zwei bodentiefe Fenster schaffen hier eine schöne Atmosphäre.

Gegenüber befindet sich das knapp 11m² große Arbeitszimmer, nebenan das WC mit Dusche.

Ein Hauswirtschaftsraum komplettiert das Raumangebot in dieser Wohnung. Waschmaschine und Trockner können hier hervorragend untergebracht werden.

Die gesamte Wohnung wird über eine wassergeführte Fußbodenheizung beheizt, die mit einer Erdwärmepumpe betrieben wird. Die Heizungsanlage ist ebenfalls im Hauswirtschaftsraum untergebracht. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral.

Der Dachboden über der Wohnung kann als Abstellfläche genutzt werden.

Die Wohn- und Schlafräume werden mit einem Stabparkettboden aus Eichenholz ausgestattet, in der Küche, im Badezimmer und im WC wird ein moderner 60*60cm Fliesenboden in grauer Betonoptik verlegt.

Die Wände in der gesamten Wohnung werden mit Malervlies tapeziert und weiß gestrichen. Weiße Türen fügen sich hier ideal ein.

In der Wohnung sind in jedem Zimmer Netzkabel verlegt, ein Fernsehanschluss ist über Satellit vorhanden.

Die Fenster sind mit einer Dreifachverglasung ausgestattet, die bodentiefen Fenster sind an Innenscheibe mit Verbundsicherheitsglas versehen und verfügen über elektrische Aluminiumrollläden.

Ein PKW-Stellplatz steht in der Straße zur Verfügung.



Ausstattung

- 4 Zimmer zzgl. offener Küche, Badezimmer, WC, Hauswirtschaftsraum, Diele und Loggia
- 130m² Wohnfläche

- Baujahr 2020, Einzug geplant für den 01.08.2020
- wassergeführte Fußbodenheizung über Erdwärmepumpe
- elektrische Aluminiumrollläden
- 1 Außenstellplatz

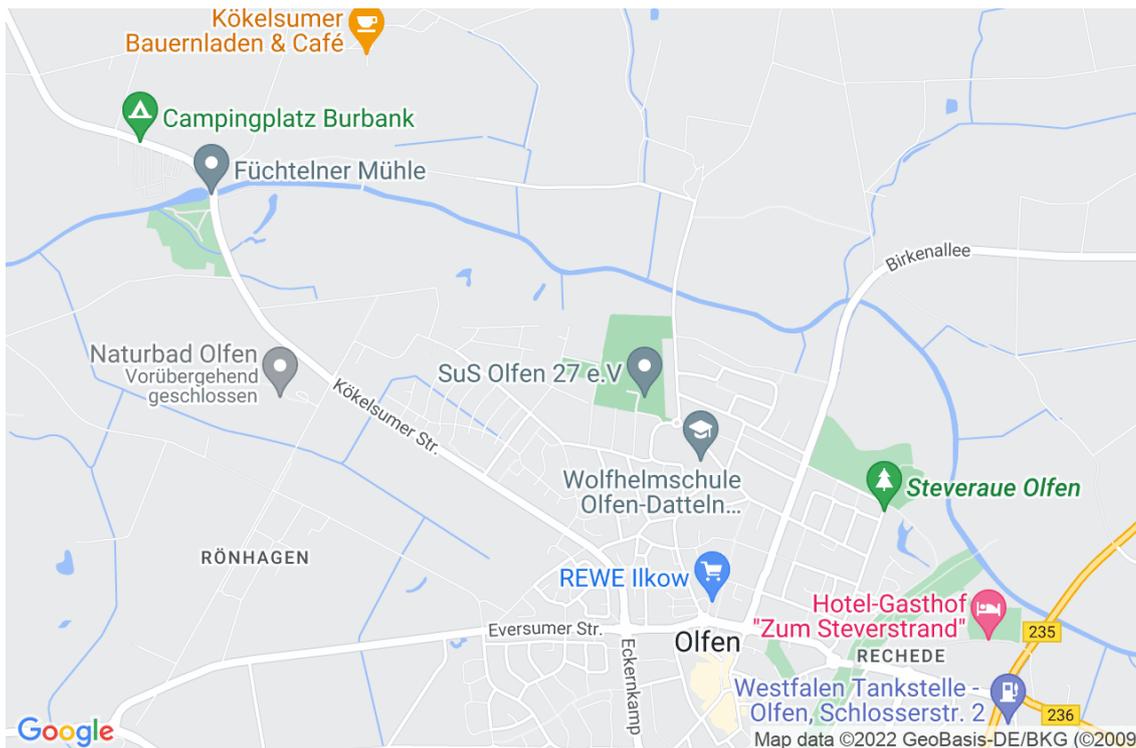
Sonstiges

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 Wohnung liegt im westlichen Teil von Olfen, ganz in der Nähe des Naturschutzgebietes 'Steveraue' mit vielfältiger Tier- und Pflanzenwelt. Von Olfen gehen diverse Rad- und Wanderwege aus oder beziehen Olfen in ein ausgedehntes Netz mit ein. Das beliebte Naturbad Olfen sowie der Freizeitpark "Gut Eversum" sind fußläufig zu erreichen.





Außenansicht



Außenansicht



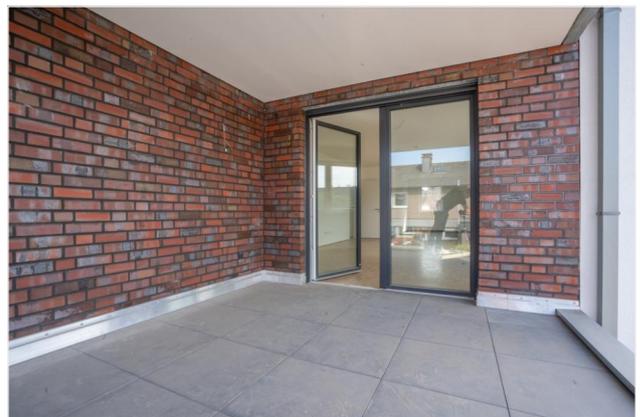
Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Loggia



Loggia





offene Küche



offene Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer





Badezimmer



Gäste-/Kinderzimmer



Arbeitszimmer



WC



Garderobe



Hauswirtschaftsraum



Grundriss

Grundriss

