

RUHIGE WOHLFÜHLOASE ZENTRAL GELEGEN

48282 Emsdetten, Loft/Studio/Atelier zur Miete

Objekt ID: MM-005624



Wohnfläche ca.: **38 m²** - Zimmer: **1** - Kaltmiete: **361,00 EUR**



RUHIGE WOHLFÜHLOASE ZENTRAL GELEGEN

Objekt ID	MM-005624
Objekttypen	Loft/Studio/Atelier, Wohnung
Adresse	48282 Emsdetten Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	38 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1978
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Dusche
Kaution	3 Kaltmieten
Kaltmiete	361,00 EUR
Miete pro m ²	9,50 EUR
Mieteinnahmen (Soll)	4.332,00 EUR pro Jahr
Heizkosten netto	145,00 EUR
Heizkosten	145,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	506,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

RUHIGE WOHLFÜHLOASE ZENTRAL GELEGEN

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in zentraler und ruhiger Lage von Emsdetten! Die offene Bauweise dieser schönen Erdgeschosswohnung schafft mit 38 m² ein modernes und gemütliches Ambiente, das sich ideal für Singles oder Paare eignet.

Mit einem Schlafzimmer, einem offenen Wohn-Essbereich, einem neuwertigen Bad sowie einem praktischen Abstellraum erfüllt diese Wohnung hohe Ansprüche an Komfort und Gemütlichkeit auf kleinem Raum.

Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen eine bequeme Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Dienstleistungen in Emsdetten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, während Sie dennoch die Vorzüge einer ruhigen Nachbarschaft genießen können.

Für 700 € haben Sie die Möglichkeit, die schicke Küche zu übernehmen und Ihren neuen Lebensraum nach Ihren individuellen Vorstellungen zu gestalten. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese attraktive Mietwohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen und erleben Sie Wohnkomfort in einer gelungenen Symbiose aus Modernität und Gemütlichkeit.

Ausstattung

- Energieausweis Klasse C
- gut aufgeteilte modernisierte Wohnung
- heller pflegeleichter Laminatboden und Fliesen
- modernisiertes Bad und helle 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	19.10.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT
Endenergiebedarf	92,10 kWh/(m²·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.





Küche



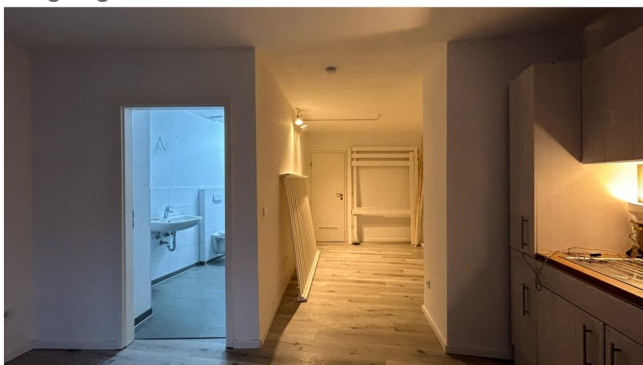
Außenansicht



Eingang



Wohn- und Essbereich



Küche



Badezimmer

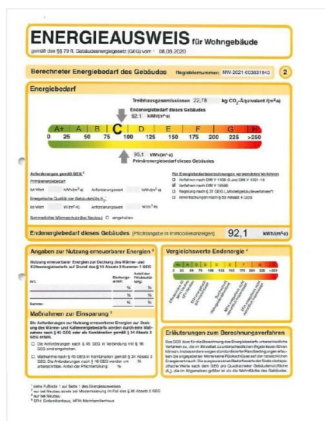




Schlafzimmer



Abstellraum



Energieeffizienzklasse



Grundriss

Erdgeschoss-Wohnung

