

Traumhafte Maisonettewohnung in Bahnhofnähe

48282 Emsdetten, Maisonettewohnung zur Miete

Objekt ID: MM-002589



Wohnfläche ca.: **100 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **840,00 EUR**



Traumhafte Maisonettewohnung in Bahnhofnähe

Objekt ID	MM-002589
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	48282 Emsdetten Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	100 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2015
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kein Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad
Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaution	1.680,00 EUR
Kaltmiete	840,00 EUR



Miete pro m ²	8,40 EUR
Betriebskosten brutto	200,00 EUR
Warmmiete	1.040,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Traumhafte Maisonettewohnung in direkter Bahnhofnähe

Diese gut geschnittene, lichtdurchflutete ca 100 m² große Wohnung befindet in erster und zweiter Etage eines neuwertigen Zweiparteienhauses in zentraler Lage von Emsdetten. Den Bahnhof erreichen Sie zu Fuß in 2 Minuten und die Stadtmitte in nur 5 Minuten.

Über ein gepflegtes, helles Treppenhaus betreten Sie die separate Wohnung.

Dort gelangt man in den Flur mit angrenzendem Wohn- und Eßbereich, sowie einer integrierten offenen Küche. Von hier aus hat man auch den Zugang zu einem großzügigen Balkon mit Westausrichtung. Auf dieser Etage befinden sich außerdem ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung, sowie ein schickes Gäste-WC.

Über eine moderne Holzterrasse gelangt man in das offene Dachgeschoß, welches sich durch die Größe und Helligkeit auszeichnet und als Hauptschlafzimmer genutzt werden könnte. Angrenzend rundet das attraktive Tageslichtbadezimmer mit Eckbadewanne und ebenerdiger Dusche das Angebot ab.

Im Außenbereich wird Ihnen ein Stellplatz für eine Miete von 25,00 Euro angeboten, der in naher Zukunft mit einer Wallbox versehen wird. Es wird eine jährliche Mietanpassung von 1,5% vorgenommen.

Ausstattung

- großer Balkon mit Westausrichtung
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Eckbadewanne
- sehr gute Wärmedämmung
- Gasheizung / Sonnenkollektoren
- hochwertiger und pflegeleichter Vinylboden
- Fußbodenheizung
- elektrische Rolläden
- Errichtung einer Wallbox am Stellplatz ist geplant

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	04.04.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	56,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Die Stadt Emsdetten bietet mit seinen 36.000 Einwohnern einen idealen Ort zum Wohnen, Leben und Arbeiten mit einer sehr guten Infrastruktur und viel Natur drumherum.

Neben einer Vielzahl von Kindergärten sind auch alle Schulformen mit Ganz- oder Halbtagsangeboten vertreten. Viele mittelständische Unternehmen haben hier ihren Standort gefunden und durch die wirtschaftliche Entwicklung werden regelmäßig neue Mitarbeiter gesucht.

Die Arbeitslosenzahl liegt zur Zeit nur bei 4,1%.

Sportlich hat die Stadt auch einiges zu bieten. Freuen können Sie sich auf ein wunderschön gelegenes Waldfreibad und ein nagelneues Hallenbad. Neben diversen Fußball-, Reit- und Tennisvereinen, wird Tanzen und Handball hier großgeschrieben. Der TV Emsdetten ist eine echte Größe im deutschen Handball und schon seit Jahrzehnten in der zweiten Bundesliga zu Hause.

Die Innenstadt bietet neben einer abwechslungsreichen Gastronomie, diversen Veranstaltungen im Bereich Musik, Comedy, Theater und Sport, zwei wöchentliche Markttag mit vielen Angeboten aus der Region. Beliebtes Fortbewegungsmittel ist hier das Fahrrad, mit dem man den wunderschönen Emsauenweg erkunden kann.

Münster ist in ca 25 Minuten mit dem PKW oder mit der Bahn in 20 Minuten zu erreichen. Auch die direkte Nähe zum Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) bietet Ihnen viele Möglichkeiten.





IMG_20210901_193142-01



Gäste-WC



Gäste-WC



Wohnzimmer



Küche



Balkon





Schlafzimmer



Flur



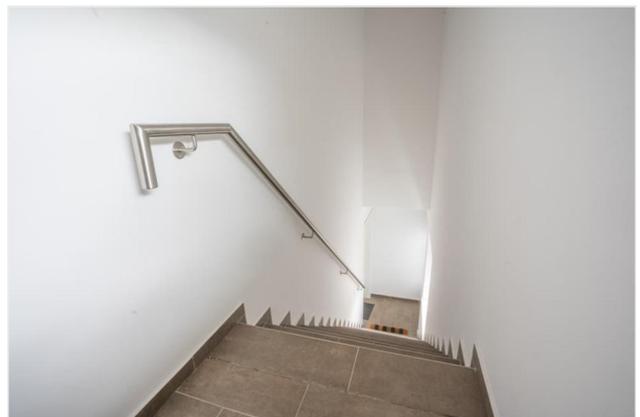
Badezimmer



Badezimmer

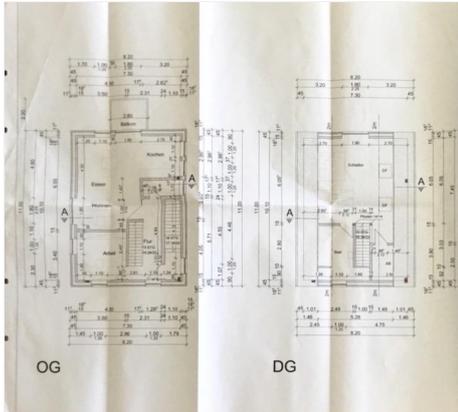


Badezimmer



Flur





Grundriß

