

# Exposé

## Maisonette in Neuenkirchen

### Wohnen in Offlum



Objekt-Nr. **OM-185146**

### Maisonette

Vermietung: **1.030 € + NK**

Ansprechpartner:  
Haus u. Verwaltung Jansen  
Telefon: 05973 902155

Offlumer Str. 45 / Wichernstr. 8  
48485 Neuenkirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	3.090 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	104,36 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen das besondere Zuhause? Diese stilvolle 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung im I. OG einer gepflegten Wohnanlage in Neuenkirchen (Offlum) bietet die perfekte Kombination aus gemütlichem Dachgeschoss-Flair und moderner Raumnutzung.

Auf der unteren Ebene erwarten Sie ein geräumiger, heller Eingangsbereich mit Gäste-WC, ein Schlafraum, ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche - ideal für gesellige Kochabende - sowie der Zugang zur Loggia, auf der es sich auch bei Regen geschützt verweilen lässt.

Über die offene Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss mit Schlafzimmer (mit Einbauschränken), Badezimmer (Tageslicht) und genügend Raum im oberen Flur, um hier noch einen Arbeitsplatz einzurichten.

Mit je einem Abstellraum auf beiden Ebenen bietet sich ausreichend Stauraum.

Die Wohnung strahlt eine hohe Behaglichkeit aus und bietet durch den Maisonette-Schnitt viel Privatsphäre. Alle Wohn- und Schlafräume sind mit einem hochwertigen, modernen Designboden in Holzoptik versehen.

Insgesamt gibt es in dieser Anlage 12 Wohneinheiten, die auf zwei Gebäudekomplexe verteilt sind, wodurch ein ganz eigener und gemütlicher Siedlungscharakter entsteht. Eine Aufzugsanlage steht in diesem Haus nicht zur Verfügung.

Die Tierhaltung wird in dieser Wohnanlage nicht gewünscht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Bitte richten Sie Ihre Anfrage ausschließlich per E-Mail an uns, wir melden uns gerne bei Ihnen zurück.

## Ausstattung

- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- elektrische Jalousien
- zugeordneter PKW-Stellplatz

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnanlage befindet sich in Neuenkirchen im Ortsteil Offlum. Sowohl das Ortszentrum mit der schön gestalteten Fußgängerzone und dem Wahrzeichen der Gemeinde, der St. Anna Kirche, als auch das Naherholungsgebiet "Offlumer See" sind fußläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Das idyllisch gelegene Fleckchen Erde im Münsterland mit über 14.000 Einwohnern bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Ein aktives Vereinsleben, zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, eine optimale Infrastruktur, gute Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Wochenmarkt versprechen Abwechslung.

Das Naherholungsgebiet "Offlumer See" lädt mit seinem Rundwanderweg zu gemütlichen Spaziergängen oder anderen Aktivitäten mit hohem Freizeitwert ein.

Einkäufe sowie Arztbesuche können Sie zu Fuß erledigen, auch Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen liegen nicht weit entfernt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	63,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



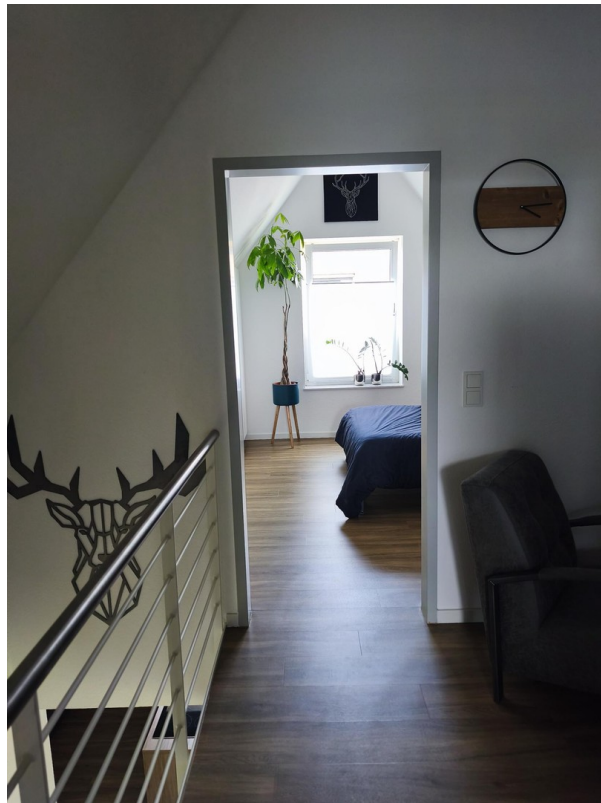
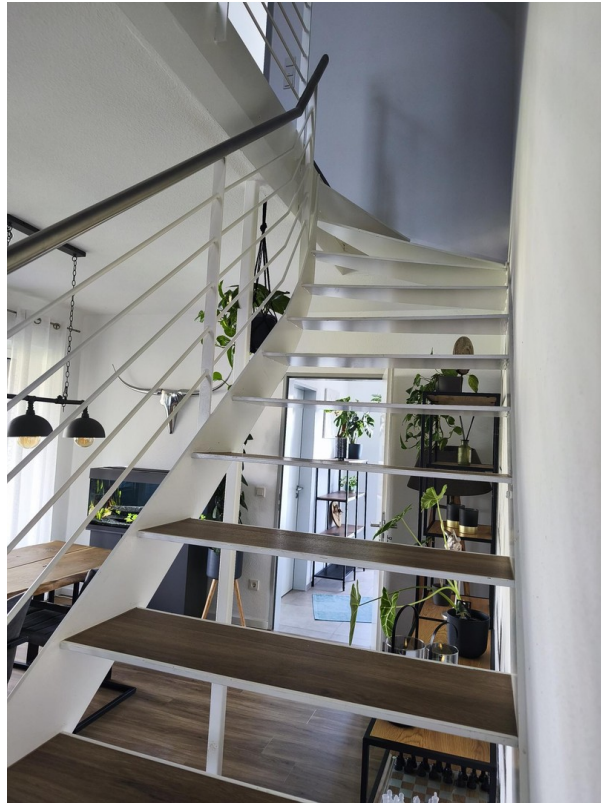
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



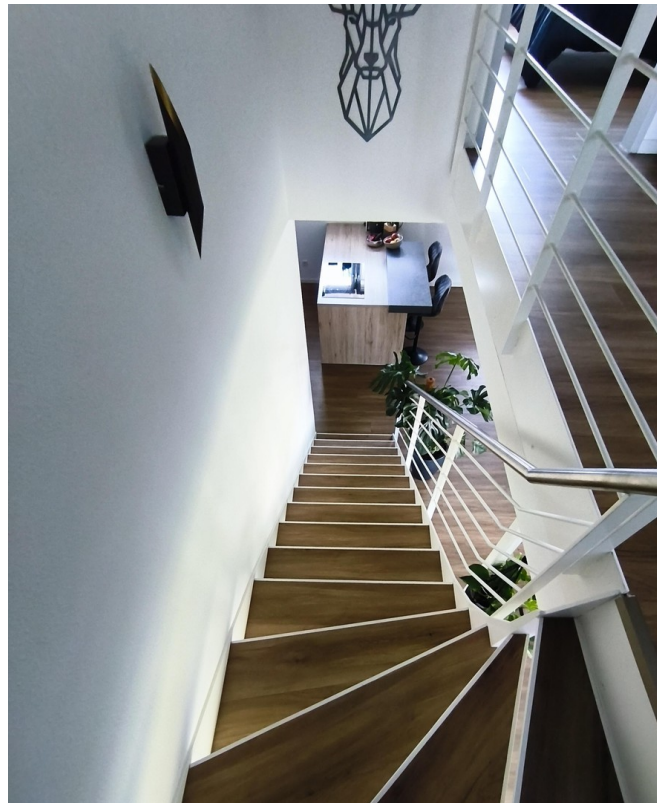
# Exposé - Galerie



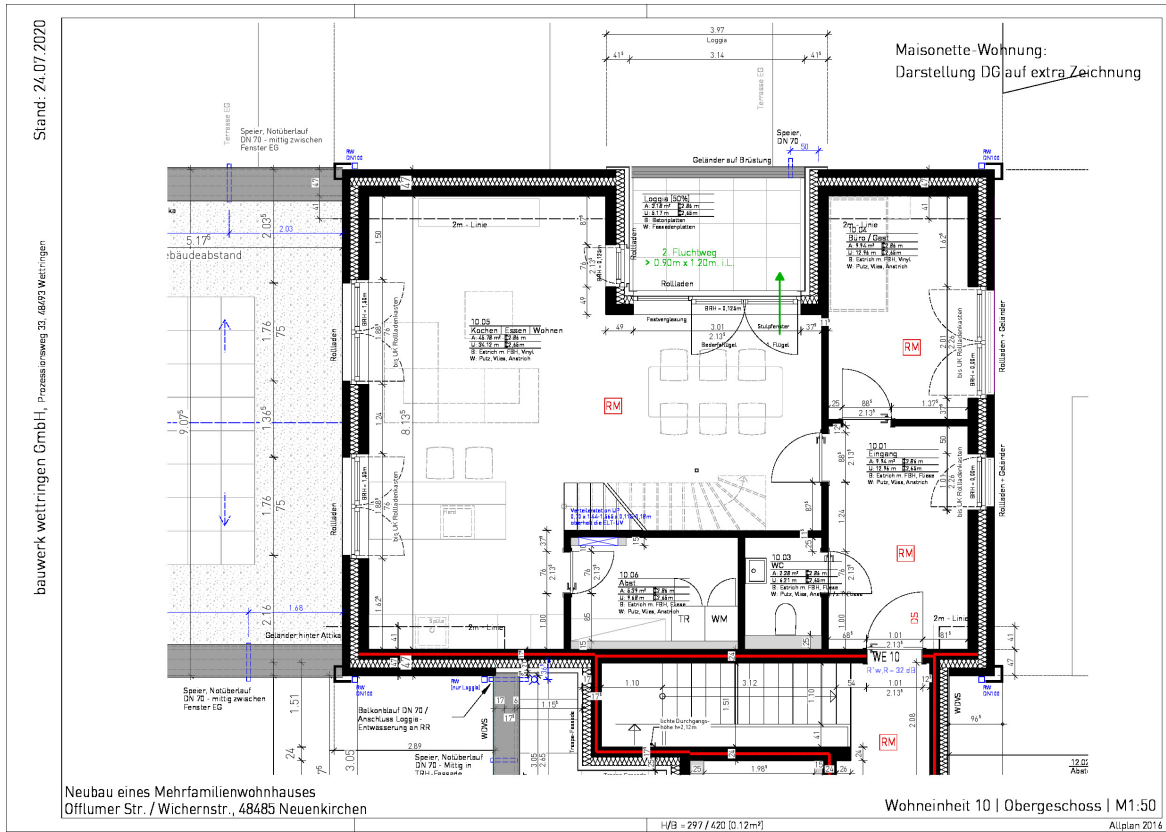
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

