

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ibbenbüren

Modernisierte, barrierefreie 2 Zi. Stadtwohnung mit Garten und Südterrasse



Objekt-Nr. **OM-194570**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **903 € + NK**

49477 Ibbenbüren
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	86,00 m ²	Übernahmedatum	01.08.2026
Energieträger	Öl	Zustand	modernisiert
Nebenkosten	106 €	Schlafzimmer	1
Heizkosten	180 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	286 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.709 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.08.2026 können Sie diese wunderschöne EG-Wohnung beziehen.

Es handelt sich hierbei um eine 2019 kernsanierte Stadtwohnung mit gehobener Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die große halb überdachte Südterrasse mit eigenem Gartenanteil - ideal zum Entspannen und Verweilen.

Die Wohnung besticht durch eine perfekte Raumaufteilung:

Ein großes lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit modernem Vinylboden sowie ein geräumiges Schlafzimmer - ausgestattet mit hochwertigem Parkettboden.

Das moderne helle Tageslichtbad überzeugt mit einer großen ebenerdigen Dusche (Walk- in Dusche).

In der großzügigen Küche finden Sie komfortable Anschlussmöglichkeiten für Spülmaschine, Waschmaschine und Trockner.

Ein praktischer kleiner Abstellraum rundet das Platzangebot ab.

Die restlichen Böden der Wohnung sind pflegeleicht gefliest.

Ausstattung

- Barrierefreiheit:

EG-Wohnung mit ebenerdiger Dusche (Walk- in Dusche).

-Bodenbeläge:

Moderner Design-Vinylboden (Holzoptik) im Wohnzimmer, edles Echtholzparkett im Schlafzimmer sowie moderne Fliesen in Küche, Bad, Flur und Abstellraum.

- Fenster & Komfort:

Elektrische und programmierbare Rollläden an allen Fenstern für optimalen Sicht- und Sonnenschutz.

- Außenbereich:

Große, halb überdachte Südterrasse mit direktem Zugang zum Garten mit eigenem PKW-Stellplatz.

- Wohnkomfort:

Tageslichtbadezimmer, separater Waschmaschinen- / Trockneranschluss in der Küche.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Diese Wohnung eignet sich perfekt für maximal ein bis zwei Personen sowie für Personen mit eingeschränkter Mobilität.

In den Nebenkosten sind unter Anderem die Abschläge für Heizung, Wasser und Abwasser enthalten.

FÜR EINE SCHNELLERE BEARBEITUNG BITTEN WIR ALLE INTERESSENTEN SICH KURZ VORZUSTELLEN !

Lage

Die Immobilie befindet sich in bester, zentraler Lage von Ibbenbüren.

Die lebendige Innenstadt und die Fußgängerzone mit all ihren vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafe`s und Restaurants sind wenigen Minuten bequem zu Fuß zu erreichbar.

Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend:

Das Klinikum -Ibbenbüren, mehrere Haus- und Fachärzte sowie Apotheken liegen in direkter Nachbarschaft.

Supermärkte für den täglichen Bedarf befinden sich ebenfalls im unmittelbaren Umkreis, sodass Sie Erledigungen problemlos ohne Auto durchführen können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



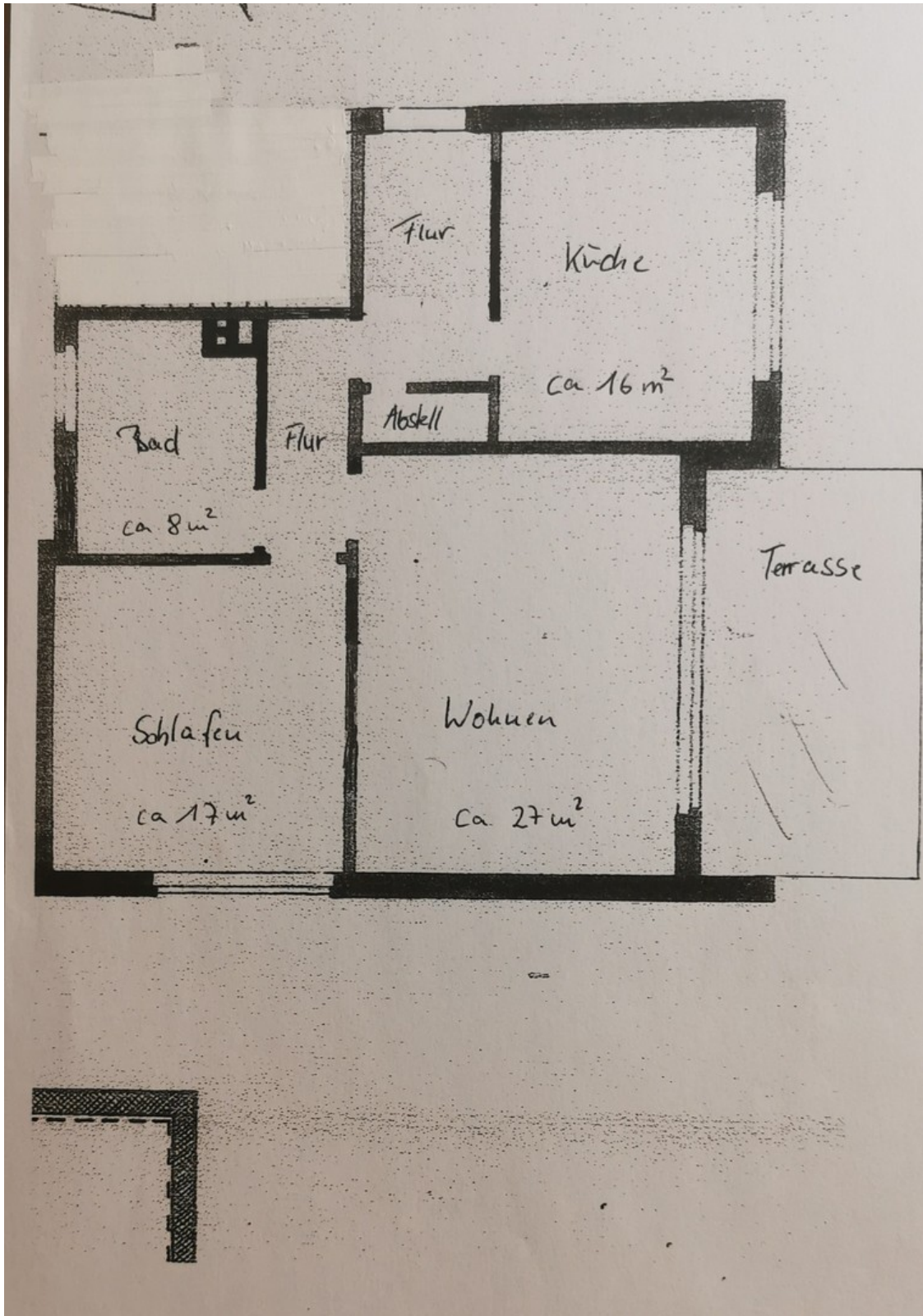
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss