

# Exposé

## Wohnung in Westerkapplen

### Komfortable und helle 3 Zimmerwohnung in Westerkapplen



Objekt-Nr. OM-209321

#### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

49492 Westerkapplen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Komfortable und helle 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses.

Ruhige Lage in einer verkehrsberuhigten Zone

Großes Wohn-/Esszimmer

2 weitere Zimmer (Schlaf-/Kinderzimmer / Büro)

Küche

Bad mit Dusche und Badewanne

Großer Südbalkon mit Markise

Einbauschränk im Flur

Kellerraum

Separater Eingang

Einstellplatz

Alle Räume sind tapeziert und weiß gestrichen

Fußboden: Echtholzparkett, Kork, Fliesen

Energieausweis A+

## Ausstattung

Nebenkosten enthalten Müllabfuhrgebühren, anteilige Grundsteuer, Versicherung und Heizkosten. Nicht enthalten sind die Kosten für Strom und Wasser. (Eigene Abrechnung mit dem Versorgungsunternehmen)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Die Einbauküche des Vormieters kann bei Interesse übernommen werden. Die Entscheidung hierüber liegt ausschließlich bei den zukünftigen Mietern. Die Vermietung der Wohnung erfolgt unabhängig von einer möglichen Küchenübernahme.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Zweifamilienhauses, ruhig gelegen in einem verkehrsberuhigten Bereich. Ins Ortszentrum von Westerkappeln sind es ca. 1 km.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	18,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Flur



Flur