

Exposé

Wohnung in Wachtendonk

Wohnung -135 m2- komplette Ausstattung -



Objekt-Nr. OM-212686

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Gertrud Wieser
Telefon: 0172 5303815
Mobil: 0172 5303815

47669 Wachtendonk
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	15.06.2026
Wohnfläche	135,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Holz	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	1. OG
Heizkosten	200 €	Stellplätze	3
Summe Nebenkosten	275 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf der Suche nach freundlichen Mitbewohnern bieten wir eine:

Ideale Wohnung für Freiberufler mit max 2 Kindern- ohne Tiere - oder zur Überbrückung bei Wohnungssuche, da löffelfertig eingerichtet. Die Vermietung kann zeitlich begrenzt oder unbegrenzt erfolgen.

Sie benötigen nur Ihre persönliche Wäsche und Badartikel

Die Lage ist ideal für Radfahrer, es gibt zahlreiche Radtouren ab Hof.

Auf Wunsch kann eine Angelgelegenheit geboten werden.

Grosse helle Wohnung auf einem sanierten Bauernhof (ohne Tierhaltung), 135 m2 zwischen 47669 Wachtendonk (4 km) und 47906 Kempen (4km)

1 Obergeschoss

- separter Eingang
- eigener Glasfaeranschluss
- komplette Einbauküche - komplett mit Geschirr, Kaffeemaschine, grosser

Kühl/Gefrierkombi

- 23 m2 grossen Tageslicht Bad , Wanne für 2 Personen , Doppelwaschtisch,

Badmöbel (Holz) , Bidet, WC, ebenerdige Dusche mit Regenduschkopf

- 1 Gäste WC (neben dem Schlafzimmer)
- 2 Büroräumen oder/und Kinderzimmer, eins mit Stockbett - könnten auch einzeln stehen
- separter HWR mit Miele Waschmaschine und Trockner, Aufhängevorrichtung,

2ter Kühlschrank, Einbauschränk mit Bügelbrett, Bügeleisen, Staubsauer etc.

- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Frischluftzufuhr, Klimaanlage,

- Gegensprechanlage

- bis zu 3 Stellplätze PKW

- Briefkasten

- doppelte je 2 fach verglaste grosse Schallschutzfenster

Wegen der Nähe zur A 40 wurde höchster Wert auf Schallschutz gelegt, so dass im Innenbereich eine sehr ruhige Wohnqualität gegeben ist.. Bei einer Besichtigung meinte eine Besucherin : "hier ist es mir fast zu leise"

- Beheizung: Hol - jedoch bei Temperartuen unter - 10 Grad erfolgt eine Beiheizung mit ÖL, Warmwasser über Solarthermie.

- Energie: es gibt einen separaten Stromzähler für jede Wohnung

- Kosten für (Warm)wasser oder Abwasser fallen nicht an, eigene Wasserversorgung mit jährlich kontrollierter bester Grundwasserqualität

Mindestmietdauer 2 Monate- der Preis ist für 2 und max 2 Kinder oder 3 Erwachsenen Personen, diese Begrenzung ergibt sich aus der Kapazität der hauseigenen Kläranlage.

Bitte bewerben Sie sich mit vollständiger Adresse und kurzer Schilderung Ihrer familiären und beruflichen Situation. Wir berücksichtigen nur Zuschriften, die diese Informationen enthalten.

Haustiere sind nicht möglich, da wir auch an Allergiker vermieten.

Ausstattung

Wohnung mit separaten Eingang, über die Treppe gelangt man in den Flur mit Garderobe, Schrank, Glastisch. (12m²) - gefliest

1 Tür führt links in den (8m²)Waschraum mit Waschmaschine u Trockner, (beide hochgestellt, Ausgussbecken, Mehrzweckschrank. Bügeleisen -brett und Getränk Kühlschrank, Wandauszüge zum Wäsche aufhängen.

Nach rechts führ 1 helle Eichentüre in den klimatisierten, gefliesten Ankleideraum mit Kleiderschrank, Kommode, Spiegel, Gaderobe, Schuhregal, Teppich, komplett neue Möbliierung.

Rechts befindet sich das Tageslichtbad (23 m²) für 2 Personen mit Whirlpool, 2 Waschtischen, WC/Bidet/Dusche, Badmöbel,

Vom Ankleideraum führt 1 weitere Tür in einen Abstellraum, Wände weiss, Boden grüner Kunstrasenbelag (neu) - nicht beheizt, zur Alleinnutzung.

Vom Ankleideraum führt 1 weiter Türe in 2 frei zu gestaltende helle Räume , ein Raum bietet ein Einzelbett, kann aber gut als Büro genutzt werden,

. z.B. Büro / Hobby 16m² und 11 m² - Durchgangsräume mit neuen Vinylboden in Holzoptik - von dort geht es in die helle Wohnküche , 3 grosse Fenster bieten einen Blick ins Grüne, weisse Einbauküche, klimatisiert, Spülmaschine, Backofen hochgestellt, Einbaumikrowelle, grosser Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, Ceranfeld, Essecke mit Holztisch und 4 Stühlen, Smart TV,löffelfertig ausgestattet mit Villeroy und Boch Service, Messerblock, Besteck, Töpfe und Pfannen, Kapsel-Kaffeemaschine, Klimaanlage, Decke in Balkenoptik, Deckenspots,

1 Türe führt über einen Flur ins Wohnzimmer (28m²) ebenfalls 3 grosse Fenster (doppelt) mit Smart TV, Designer Ledercouch, Klimaanlage, Vinyl Fussboden, neue Schrankwand, Schlafsessel, Kommode, Beistelltische, Klima, , der Flur führt auch ins helle Schlafzimmer, 2 grosse Fenster, komplette Möbliierung, Klimaanlage, Smart TV, Boxspringbett, Kleiderschrank, Kommoden, Leselampen, Decke in Balkenoptik mit Spotleiste; am Ende des Flurs, neben dem Schlafzimmer befindet sich das helle Gäste WC mit mit Tageslichtfenster, WC, Waschbecken, Spiegel,

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt zwischen

- 47669 Wachtendonk Entfernung 4 km
- und 47906 Kempen Entfernung 4 -5 km.
- Entfernung zu Venlo/NL 18 km
- Moers 20 km

Es handelt sich um einen alten, kernsanierten Bauernhof, der einen wunderbaren Blick in die Felder und den Wald (Rehe, Hasen, Wildgänse) durch die grossen Fenster und eine sehr verkehrsgünstige Lage bietet. Wer gerne Rad fährt, findet hier ein super ausgebautes Wegenetz. Die nahe gelegenen Kiesgruben bieten die Möglichkeit, Wasservögel aller Art zu beobachten.

Bei der Wohnung handelt es sich um die ehemalige Privatwohnung der Eigentümer, sie wurde 2020 bis 2022 saniert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	177,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Kuechenzeile

Exposé - Galerie



Whirlpool Dusche ebenerdig



Doppelwaschtisch, Burg Möbel

Exposé - Galerie



WC Bidet



Ankleideraum vor Bad

Exposé - Galerie



Boxspringbett



Buero oder z.B.Spielzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus Schlafzimmer



Kleiderschank und Smart TV

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Designercouch



Flur mit zweiter Garderobe



Gaeste WC neben Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Stauraum Eingangsbereich



Hauswirtschaftsraum

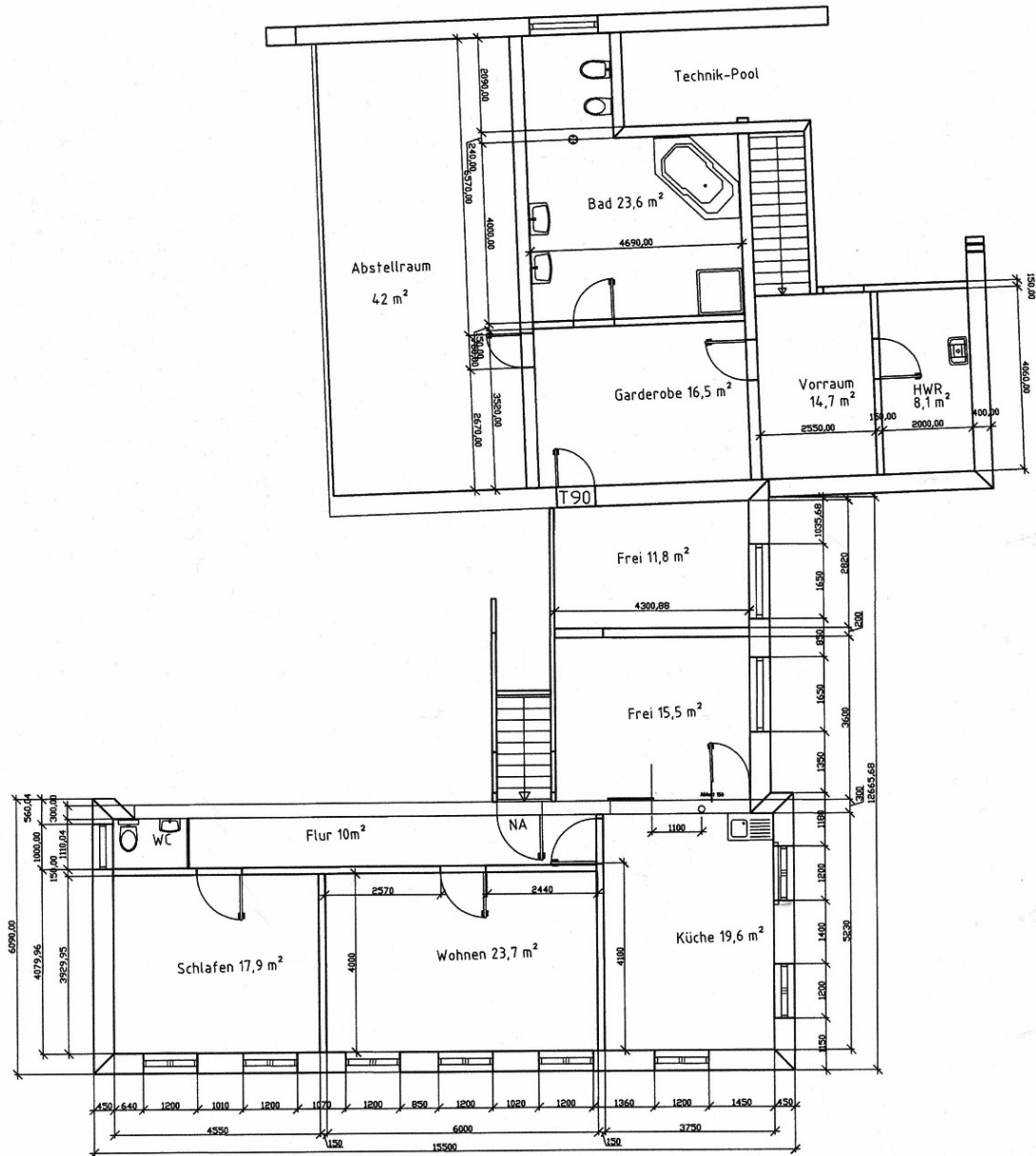
Exposé - Galerie



Abstellraum 50 m2 geschlossen

Exposé - Grundrisse

Grundriss



Exposé - Anhänge

1. Kueche mit Ausstattung
2. Wohnzimmer mit Ausstattung
3. Schlafzimmer
4. Wellnessbad

Wohnung 1 Etage - ca 135 m2

Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 kl. Mehrzweckzimmer z.B. Büro
grosser Söllerraum für Koffer etc. - 50 m2 ohne Anrechnung auf die Gesamt m2
Alle Wohnräume : Heizkörper, Engerieträger: Holz, Öl , Solarthermie Kombi-Heizung
kontrollierte Wohnraumlüftung führt automatisch Frischluft zu
Eigener Glasfaseranschluss
Klimaanlage manuell

Küche 20 m2

Doppelte Schallschutzfenster mit Seilzugrollo Thermo Blick ins Grüne
Fussböden Vinyl dunkelbraun
Vintage Tapete Mauerwerk
4 Bilder mit Küchenmotiven
Regal und Vintage Eisen Eckregal Deko Bücher
Klimatruhe
Wanduhr

Küchenzeile neu, weiss

Ceran, Ablufthaube, Spülmaschine, Einbaumikro, Einbaubackofen hochgestellt, div. Funktionen
Einbaukühlschrank mit Gefrierfach, gross
Küchenwagen, Regal, Deko
Kaffemaschine (Kapseln), Toaster, Wasserkocher, Mixer,

Essecke

4 Holzstühle mit brauen Mikrofaserpolster
Esstisch dunkelbraun mit Glasplatte, 4 Platzsets
Hängelampe LED
Vintage Eckregal eisen braun
TV - smart
grosser Restmülltrenner (3 Einheiten)

Ausstattung

Kaffeervice hochwertig für 6 Personen
Dessertschüsseln 4
Eierbecher 6
Grosse Schüsseln 1 x Glas 2x Bambus
Besteck für 6 Personen inkl. Kuchengabeln, 5 Holzlöffel Eierlöffel
Messerblock WMF mit 6 Messer
2 x Kartoffelschälmesser, 1 grosses Messer
1 Dosenöffner
1 Eieruhr
Gläser
Limonade , Bier, Wasser 6
2 Weissbiertgläser
Wein 18
Sekt 9
Töpfe 5 mit Deckel 5
Pfannen 4 mit Deckel 1
Sieb 2
Salatschleuder
Silikonunterlagen für heisse Töpfe 2 braun
Holzschneidebrett 4
Aufflaufformen 3
Thermoeinkaufskorb

Wohnung 1 Etage ca 135 m2

Wohnzimmer 24 m2

3 grosse Fenster - doppelter Schallschutz Blick ins Grüne, Bäume Wiese Wald

mit gestreiften Vorhängen und Seilzug Thermorollo

Fussbodenbelag: Vinyl mit Korkuntelage, weiss grau

Wände weiss mit blauen Dekorblumenranke

dunkelblaue Ledersitzgarnitur, ital. Design; Deko Kissen

Cochtische metall

2 Beistelltische

(Schlaf) sessel blau zum Ausziehen mit Lattenrost

kleine Schrankwand , Holz grau mit Vitrine Deko und Gläser und Bücher

2 schmale Bogenleuchten

Kommode Spiele

Smart TV

Wanduhr

Mitbewohner Wohnung 1 Etage	ca 135 m2, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 kl. Mehrweckzimmer
alle Wohnräume : Heizkörper, Engerieträger: Holz, Öl Kombi-Heizung	grosser Söllerraum für Koffer etc.
kontrollierte Wohnraumlüftung - automatisch	
Glasfaseranschluss	
sep. Eingang, Flur mit grossem Schrank, Holzterrace nach oben	Waschraum mit Waschmaschine, Trockner (Miele) gr. Hauswirtschaftsschrank
alle Räume : Heizkörper, Engerieträger: Holz, Öl Kombi-Heizung	mit Staubsauger, Putzutensilien, Zweiter Kühlschrank, Aufhängemöglichkeit Wäsche
Schlafzimmer 17,9 m2 - neu	
Klimatruhe	
2 grosse Fenster	schöner Blick ins Grüne - Felder , Bäume, Wiese, Wald,
hochwertige Decken- Lichtleiste mit Spots	mit gestreiften Vorhängen und Seilzug Thermorollo
Fussboden Vinyl, sehr helle eiche/weiss mit Muster auf Korkträger	
Boxspringbett, mittelgrau 180 x 200 mit Topper	
Kleiderschrank eiche sägerau	
Kommode eiche sägerau	
2 Nachttische eiche sägerau	
2 Leselampen, über Bett Wandmontage	
Smart TV	
Regal	
Flur 10m2	
schwarz-weiss hochwertiges PVC als Bodenbelag	
mit Garderobe und grossem Spiegel	
Echtholzdecke mit Spots	
Tageslicht - Gäste - WC 1,8 m2	
1 grosses Fenster mit Fadengardine	Blick in den Wald (Rehe, Hasen, Fasane, Singvögel)
Türe mit Milchglasornamentscheibe und Oberlicht	
grau gefliest	
WC und Waschbecken	weiss
Spiegel	
Waschbeckenunterschrank	betonoptik
Fussmatte schwarz weiss	
Handtücher	

Wohnung 135 m²

Wellnessbad 23 m²

Fussboden grau gekachelt

Wände gekachelt

Grosses Schallschutzfenster zum Innenhof

WC und Bidet / durch kleine geflieste Mauer nicht einsehbar von der Türe

Whirpool für 2 Personen

Dusche mit Regenwasserbrause, Glasabtrennungen

2 grosszügige, getrennte Waschtische mit jeweils 1 grossen Spiegel

1 Vergrösserungsspiegel mittig montiert

Beleuchtung über Spots und Lichtbalken

Burg Badmöbel lichtgrau

Hauswirtschaftsraum 8 m²

Miele Trockner. Auf Sockel

Miele Waschmaschine auf Sockel

Ausgussbecken mit Untertischgerät

2 ausziehbare Wäscheständer

grosser Mehrzweckschrank mit Besen, Eimer Staubsauger

1 zweiter Kühlschrank, z.B. für Getränke

Treppenvorraum

Garderobe

Schrank und Glastisch

Holztreppe

unten grosser Schrank für Mäntel, Schuhe etc., mittig Eingangstüre

kleiner Vorraum zur Haustüre

Briefkasten, antik grün draussen

Türklingel Gegensprechanlage mit Kamera