

Exposé

Wohnung in Harsewinkel

**Großzügige-komfortable Wohnung für Singels oder max.
2 Personen**



Objekt-Nr. OM-218918

Wohnung

Vermietung: **901 € + NK**

Sienstr. 1
33428 Harsewinkel
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2003	Mietsicherheit	2.703 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	106,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige-charmant und komfortable Wohnung für Singels oder max. 2 Personen

Willkommen in der charmanten Sienstraße in Harsewinkel (33428)! Ihr Domizil befindet sich im OG eines ansprechendem-zweigeschossigen- sehr gepflegten Niedrigenergiehaus mittels Vollwärmeputz in Massivbauweise mit 4 Wohneinheiten und bietet den idealen Rahmen für ein angenehmes Wohnen mit Komfort. Sie beziehen ein großzügiges 2,5-Zimmer-Domizil, das Ihnen auf 106 m² Wohnfläche ein großzügiges-modernes und komfortables Zuhause für Singles oder max. 2 Personen bietet! Wohnzimmer und Schlafzimmer ist nicht möbliert, sondern ist nur ein Beispiel!

Wann immer Sie die Ihr Domizil betreten, erleben die Großzügigkeit Ihrer Wohnung mit bodentiefen Fenster Elementen- lichtdurchflutet, großzügig, komfortabel.

- Wunderschön großzügige Wohnküche ausgestattet mit, hochwertige-maßgeschneiderte Einbauküche die evtl. kostengünstig übernommen werden kann, mit angrenzendem Balkon mit ca. 24 m². Schlafzimmer, großzügiges Bad, ausgestattet mit 2 Waschtische mit großen Spiegeln. Gäste WC. Ansprechende Diele. Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Das gesamte Haus, einschließlich Lager-Garage, ist mit Fußbodenheizung und Einzelraumregelung ausgestattet, so dass jeder Raum individuell energiesparend genutzt werden kann. Je nach Raumausnutzung wurden die Fußbodenbeläge der einzelnen Wohneinheiten gewählt. Im Wohnungsbereich sind ausgefallene Fliesen in Küche und Bad, Marmor im Flurbereich, Schlafzimmer Panele in Holzstruktur. Weiße Landhaustüren mit edlen Messingbeschlägen geben jeder Wohnung ein stilvolles wohnliches Ambiente.

Ausstattung

Die hochwertige individuelle Einbauküche mit Ihrer Granitarbeitsplatte , der separate Esstisch und Arbeitstisch mit Granitplatte, gibt der Wohnküche etwas ganz besonderes.

Wann immer Sie Ihr Domizil betreten, erleben Sie die Großzügigkeit Ihrer Wohnung mit bodentiefen Fenster Elementen. lichtdurchflutet, großzügig, komfortabel.

Böden- Panele in Holzstruktur, Fliesen, Marmor im Flurbereich, weiße Landhaustüren mit edlen Messingbeschlägen geben der Wohnung ein stilvolles- wohnliches Ambiente.

Das gesamte Haus, ist mit Fußbodenheizung und Einzelraumregelung ausgestattet, so dass jeder Raum individuell energiesparend genutzt werden kann.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

ENERGIEAUSWEIS FÜR WOHNGEBÄUDE, ausgestellt am 11.07.2025: A 47,3 kWh / (m² a)

Als zuverlässige, ruhige und nichtrauchende Mieter- ohne Tierhaltung, die großen Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld legen, sind Sie herzlich willkommen.

Bitte stellen Sie sich in Ihrer Nachricht kurz vor (Name und Anzahl der einziehenden Personen, Alter, ausgeübter Beruf).

Eine positive Schufa Auskunft ist für das Zustandekommen des Mietverhältnisses zwingend erforderlich und muss zum Besichtigungstermin vorliegen.

Vermietung ist ab sofort oder Absprache möglich!

Besichtigungstermine nach Vereinbarung!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nicht jede Nachricht beantwortet werden kann.

Geeignet für Singles oder max. 2 Personen.

Wohnungca. 106 qm plus Balkon-Terrasse ca. 24 m²

Kaltniete € 901,00 Nebenkosten ca. € 200,00Kautio: 3 MM

Stellplatz: Sofern gewünscht € 50,00

Weitere Daten:

Heizung: GAS Zentralheizung Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung im gesamten Haus einschließlich Garage.

Alle Angaben sind nach Besten Wissen und Gewissen erstellt, erheben jedoch keine Gewähr auf Vollständigkeit.

Ich freue mich auf Ihr Interesse und das persönliche Gespräch.

Lage

Die Mähdrescherstadt Harsewinkel zeichnet sich durch die ländlich geprägte besonders grüne Umgebung aus, die über ein ausgezeichnetes Radwegenetz verfügt. Die zahlreichen Radwege laden zu ausgiebigen Radtouren in besonderem Maße ein und verbinden so auf angenehme Weise Familienfreizeit und sportliche Aktivitäten miteinander. Die Nähe zu den Städten Gütersloh, Rheda-Wiedenbrück, Oelde sowie Warendorf und auch Münster Osnabrück macht die Mähdrescherstadt Harsewinkel zu einem begehrten Wohn- und Wirtschaftsstandort. Verkehrsgünstig gelegen ist eine schnelle Anbindung zur A1 und A2 gegeben. Die vor Ort gegebene Infrastruktur bietet neben vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, ärztl. Versorgung, Krankenhaus, Apotheke, Kindergärten/Schulen etc. auch weitere Annehmlichkeiten mit gastronomischen Betrieben sowie einer gut gemischten Auswahl an Sport- und Freizeitangeboten, einschließlich Golfplatz.

Vis-a- vis der Innenstadt- der fast angrenzende -faszinierende Golfplatz Marienfeld, das idyllische Hotel Klosterpforte, mit seinen sportlichen Gästen aus der internationalen Fußballwelt.

Unweit die Firma Claas, ein Weltunternehmen mit seinen 2800 Mitarbeitern, sowie in kurzer Entfernung zu den Firmen „Bruno Kleine“ und dem Modeunternehmer Bessmann, wo täglich 1000ende Menschen einkaufen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Hauseingang mit 2 Stellplätze

Exposé - Galerie



Hauseingang-Wohnzimmer-Balkon



Wohnzimmer Balkon-Terrasse

Exposé - Galerie



Hauseingang Erdgeschoß



Eingang Treppenhaus

Exposé - Galerie



Aufgang zum Obergeschoß



Eingang zur Wohnung



Bad

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Einbau-Küche



Einbau-Küche m. Kühlschrank



Küche m. Ausgang Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer wie es war

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



ROT=Grundriss



Grundriss