

Exposé

Wohnung in Telgte

Schöner Wohnen in der Natur - Vögelgezwitscher inclusive-Erstbezug nach Renovierung



Objekt-Nr. OM-280657

Wohnung

Vermietung: **1.398 € + NK**

48291 Telgte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Mietsicherheit	4.194 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	2
Heizkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	350 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Energieausweis wird gerade erstellt i.B

Traumhafte Luxuswohnung mit Naturblick in Idyllische Lage. Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Zweifamilienhaus (Baujahr 1985) auf einem großzügigen Grundstück (Nichtraucherobjekt) am Ortsrand von Telgte in traumhafter, einzigartiger Lage. Von der Grundstückszufahrt, auf der zwei PKW-Parkplätze zur Verfügung stehen, gehen Sie zur links am Haus gelegenen Wohnungseingangstür. Über das einstufige Eingangspodest gelangen Sie in das Treppenhaus, von wo Sie über den links vorhandenen Treppenaufgang den offenen Wohnbereich Ihrer großzügigen hellen Wohnung erreichen. Der Eingangs-Flur verfügt über einen Spiegel. Der Wohnbereich teilt sich links in eine hochwertige neue Einbauküche und rechts in ein Homeoffice Zimmer mit Südbalkon auf. Der mittig gelegene Flur führt Sie zum links seitigen Schlafbereich, daneben finden Sie auf der linken Seite den weiträumigen Wohnraum-Essbereich mit Kamin und großem Westbalkon. Rechts daneben gelangen Sie in Ihr riesiges neues Ensuite-Vollbad mit Badewanne und separater Dusche und 2 Spülbecken. Hier ist genügend Platz, für zusätzliche Abstellfläche, um einen großen Schrank aufzustellen. Daneben grenzt direkt Ihr neuwertiges Gäste WC an. Der gesamte Wohnbereich ist mit Echtholz-Parkettboden ausgestattet. Marmor-Bodenfliesen im Flur ergänzen den warmen Wohncharakter. Aus den vielen großzügigen bodentiefen Fenstern haben Sie einen phantastischen Ausblick ins Grüne. Genießen Sie beim morgendlichen Aufwachen den einzigartigen Naturblick. Ein Internet Anschluss kann eigenständig organisiert werden, Glasfaseranschluss vorhanden. Ihr morgentliches Frühstück können Sie mit Sonnenschein auf Ihren Balkonen zu sich nehmen. Zum Sonnenuntergang bietet sich ein Sundowner in der Natur zum Erholen an. Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten, neuwertigen Zustand.

Idyllische Lage:

In der Stadt Telgte leben rund 20000 Einwohner. Die Stadt Münster ist 15 km entfernt. Die Prägung durch den Tourismus (Wallfahrtsort) spiegelt sich in vielen kulturellen und Infrastruktureinrichtungen wieder, die ansonsten nur in Großstädten zu finden sind.

Des Weiteren befinden sich im Ortszentrum eine Vielzahl an Marken mit ihren Geschäften, zahlreiche Hotels und Gastronomiebetriebe. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden Sie wie K+K, Rewe, Edeka, Lidel, Aldi, Netto, Penny, Bäcker, Feinkostfleischerei, Drogerien, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Banken, Boutiquen.

Die Münsterländer Parklandschaft ist geprägt durch die Ems und Wälder, die zu ausgiebigen Fuß- und Radwanderungen mit Kaffeebesuchen einladen und Entspannung bieten. Gleiches genießen Golfer auch auf den Golfplätzen und Tennisspieler finden im 4 km entfernten Zentrum ein auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenes Angebot. Wer den Wassersport liebt, fühlt sich auf der Ems (2 km) sicher sehr wohl. Ebenso laden auch das Telgter Freibad (4km) oder das Vitusbad Everswinkel mit Saunalandschaft(4 km) zum Verweilen ein. Die Attraktivität der Gegend spiegelt sich auch in der Vielzahl der Touristen wieder, die jedes Jahr in Telgte einen Kurzurlaub verbringen. Die Stadt Warendorf ist rund 12 km entfernt und bekannt durch die jährlichen Hengstparaden des Nordreihn-Westphälischen Landgestüts. Die Autobahn A1 erreichen Sie in ca. 20 Minuten. Der Bahnhof/ Bushaltestellen sind ca. 4 km entfernt.

Optimal für 2 Personen.

Gewünscht wird eine langfristige Vermietung.

2 Stellplätze stehen zur Verfügung.

Nichtraucherobjekt

Keine Haustiere gewünscht

Waschmaschinenanschluss im Vollbad vorhanden

Bei Bedarf auch Garten und eine Garage möglich.

Ausstattung

neue Bäder

neue Einbauküche

neue Balkonfliesen

Glasfaseranschluss in der Wohnung

Sateliten Fernsehanschluss vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Keine WG, Nichtraucher und keine Haustiere, Allergikergerecht.

Optimal für 2 Personen.

Wir freuen uns über eine Nachricht von Ihnen für einen Besichtigungstermin.

Lage

ca. 4 Km entfernt von Telgte/Everswinkel, nahe Münster und Warendorf

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

Wohnungsansicht – Bild 2



Wohnungsansicht 2

Hauseingang



Hauseingang

Exposé - Galerie



Treppenaufgang



Flur



Einbauküche -Bild 1

Einbauküche 1

Exposé - Galerie



Einbauküche 2



Einbauküche 3

Exposé - Galerie

Homeoffice – Bild 1



Homeoffice 1

Homeoffice – Bild 2



Homeoffice 2

Exposé - Galerie

Homeoffice - Südbalkon – Bild 3



Home-Office-Südbalkon 3

Schlafzimmer – Bild 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie

Schlafzimmer – Bild 2



Schlafzimmer 2

Wohnzimmer – Bild 1



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie

Wohnzimmer – Bild 2



Wohnzimmer 2

Wohnzimmer – Bild 3



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie

Wohnzimmer – Bild 4



Wohnzimmer 4

Wohnzimmerblick – Bild 5



Wohnzimmerblick 5

Exposé - Galerie

Vollbad – Bild 1



Vollbad 1

Vollbad – Bild 2

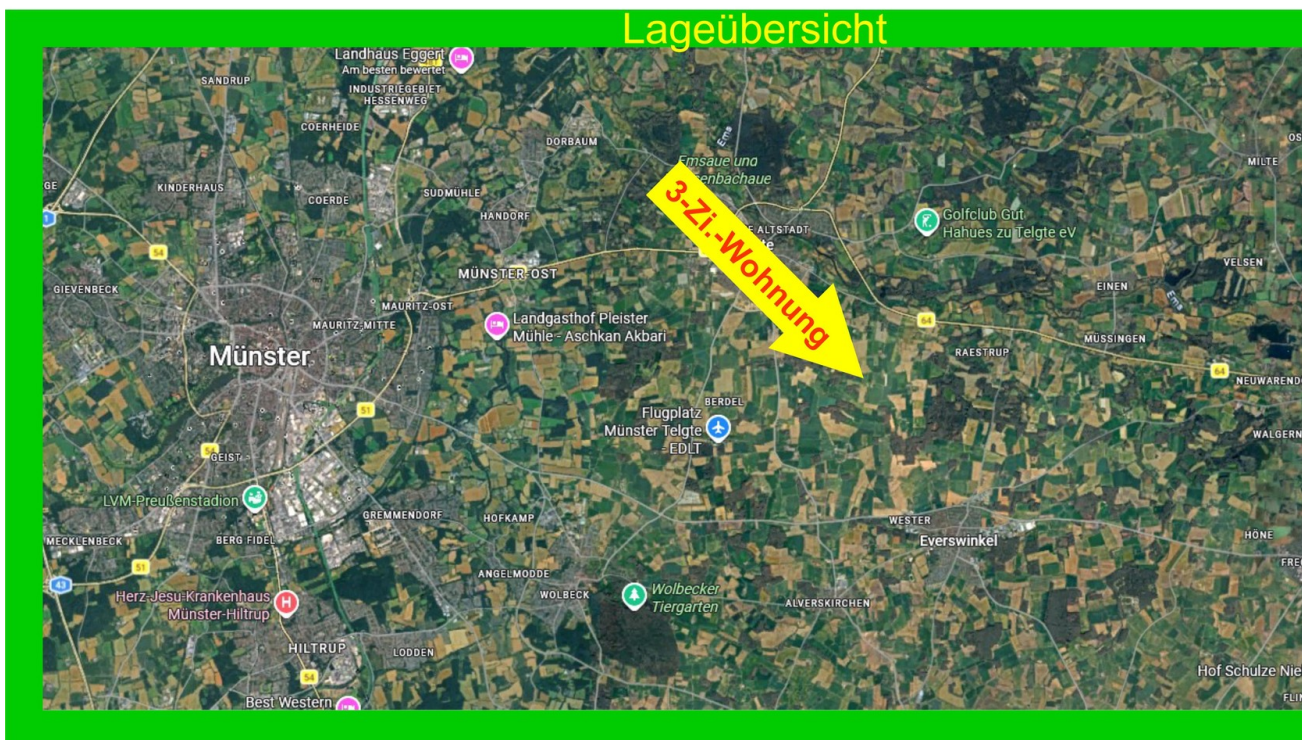


Vollbad 2

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Lageübersicht