

# Exposé

## Appartment in Raesfeld

### Exclusives Appartement mit Klimaanlage in bester Lage



Objekt-Nr. OM-292205

#### Appartment

Vermietung: **1.200 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Karl Heinz Redepenning  
Telefon: 0170 5726159  
Mobil: 0170 5726159

Im Mensing 3  
46348 Raesfeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	2	Mietdauer min.	3
Zimmer	2,00	Mietdauer max.	99
Wohnfläche	65,00 m²	Frei ab	01.02.2026
Pauschalmiete	1.200 € pro Monat	Mobilar	Vollmöbliert
Zustand	gepflegt	Raucher	Nein
Etage	2. OG	Geschlecht	Keine Einschr.
Carports	1	Max. Personen	2
Heizung	Zentralheizung	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dachstudio (Maisonette) auf 2 Ebenen mit offener Galerie im 2./3. Stock eines Einfamilienhauses.

Getrennter Zugang durch carport zum Eingang mit eigenem Fahrstuhl. Am Fahrstuhl-Ausgang im 2. Stock trennt eine Glas-Schiebetür einen kleinen Vorraum zum Wohnraum ab. Rechts vom Eingang befindet sich eine Garderobe mit einem kleinen, begehbaren Garderoberaum mit Schiebetüren.

Vor dem Eingang und Garderobe öffnet sich der große Wohnraum mit großzügiger Sitzzecke und Ottomane, rechts davon befindet sich ein gemütlicher Kaminofen und ein Beistelltisch mit Musikanlage. Der Wohnraum hat außerdem einen runden Eßtisch für 4 Personen. Das Geschirr und die Trinkgläser werden in einem schönen Vitrienschrank aufbewahrt.

An den Wohnraum schließt sich eine offene, komplett ausgerüstete Küche mit Spülmaschine, Waschmaschine mit Trockner, Gefrier-Kühlschrank und Espresso-Maschine an.

In den Barresen mit 2 Barhockern, der den Küchenbereich vom Wohnraum abtrennt, ist der große Fernseher integriert.

Vom Wohnraum gelangt man durch eine Glas-Schiebtür in das Bad mit großem Waschtisch, Dusche, Bidet und getrennter Badewanne und in einen großen Umkleideraum mit Kleider- und Wäscheregalen.

Vom Wohnraum gelangt man über eine freistehende Wendeltreppe zur Galerie, auf der sich zuerst eine Büronische mit einem Schreibtisch befindet und dahinter die Schlafzimmerecke mit einem Doppelbett 1,40m breit, einem Beistelltisch mit einem weiteren kleinen Fernseher und einem großen Velux-Variofenster mit Balkongeländer. Von hier hat man den wunderbaren Blick auf den Garten mit Pool und Sauna und die Dächer von Raesfeld.

Das Velux- Variofenster verfügt über ausziehbare Verdunkelungsrollo und Fliegengitter, so dass Sie ungestört von surrenden, stechenden Störenfriede auch bei geöffnetem Fenster die frische Luft und Ruhe genießen können.

## Ausstattung

Die Ausstattung ist hochwertig und vollständig.

So verfügt sie für die heißen Sommertage über eine gut dimensionierte Klimaanlage, so dass die Sommerhitze für Sie draußen bleibt.

Die Küche hat Spülmaschine, Kühl- und Gefrierschrank, Waschmaschinen-Trocknerkombination, Kochherd mit 4 Platten, einen Backofen mit Grill und Mikrowelle, sowie eine Kaffee- und Espressomaschine.

Der Wohnraum hat einen Kaminofen für zusätzliche Wärmezeugung und nicht zuletzt für den gemütlichen Abend.

Weiterhin eine ALEXA und eine Musikanlage sowie einen HDTV-45-Zoll Fernseher.

Das Bad weist Waschtisch, Dusche, separate Badewanne, Bidet und WC auf.

Auf der Galerie gibt es einen Schreibtisch mit Bürostuhl.

In der Schlafzimmerecke steht das 1,40m breite Bett, Nachtkonsole mit Radiowecker und ein kleiner Zweitfernseher.

Das Appartement hat eine begehbare Garderobe am Eingang und neben dem Bad einen großen begehbaren Umkleideraum mit eingebautem Safe.

Weiterhin gibt es 2 Festnetztelefone und ein Glasfaser-gestütztes Internet mit starkem Lan und WLAN.

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Aufzug, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

**Sonstiges**

Der angegebene Preis ist pauschal und komplett mit Umsatzsteuer, allen Energie- und Heizungskosten, Versicherungen, Gebühren (z.B. für Müll und Abwasser) und sonstigen Nebenkosten, sowie der carport- Nutzung.

Als besondere Extras sind in Absprache die Nutzung von Pool und Sauna, sowie der Aufenthalt im Garten enthalten.

**Lage**

Das Einfamilienhaus mit seiner getrennten Ferienwohnung liegt in einer wenig frequentierten Seitenstraße im Zentrum von Raesfeld, 5 Minuten zur Kirche in der Dorfmitte und 6 Minuten zu den Supermärkten Aldi, K&K oder REWE entfernt.

Die Lage ist zentral und doch einzigartig ruhig.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Der Fahrstuhl-Eingang



Garderobe rechts am Eingang

# Exposé - Galerie



Treppen-Aufgang



Eßtisch mit Blick zur Sitzecke



Sitzecke mit Otomane

# Exposé - Galerie



Sofa am Kamin



Eßtisch

# Exposé - Galerie



Bartisch-Küchenabtrennung



Eßtisch für 4 Personen

# Exposé - Galerie



Bartisch Bild 2



offene Küche vollausgestattet

# Exposé - Galerie



Moderner Kombibackofen



Waschmaschine / Trockner

# Exposé - Galerie



Vollausgestattete Küche



Versteckter Fernseher

# Exposé - Galerie



Detailbild Bad



# Exposé - Galerie



Badewanne



Detailbild Dusche

# Exposé - Galerie



Detailbild WC und Bidet



getrennter großer Umkleideraum



Offene Galerie

# Exposé - Galerie



Schreibtisch mit Telefon



Bett 1,4 x 2 m<sup>2</sup> mit Fernseher

# Exposé - Galerie



Blick auf Pool und Sauna



Nächtliche Illumination

# Exposé - Galerie



Terassen Ecke



Teich Detail

# Exposé - Galerie



Seerose im Teich



Pool mit Liegen