

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Senden

### Neubau 2,5-Zimmer Wohnung mit Terrasse, Garten und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-310908

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rick Schwabe

Bertolt-Brecht-Weg 6a  
48308 Senden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	950 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause, das modernen Komfort und Nachhaltigkeit vereint?

Dann könnte diese erstklassige Wohnung, verfügbar ab 05/2026, genau das sein, wonach Sie suchen!

Die Wohnung befindet sich in einer Doppelhaushälfte (Neubaugebiet Huxburg) mit zwei Wohneinheiten, wobei jede Wohneinheit über eine eigene Eingangstür verfügt und somit kein gemeinsames Treppenhaus besteht.

Auf einen Blick:

Wohnfläche: 65 m², perfekt geschnitten für ein geräumiges Wohngefühl

Helle Räume: Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Atmosphäre

Energieeffizienz: KfW 40 Standard für niedrige Nebenkosten und umweltfreundliches Wohnen. Für die nachhaltige Versorgung des Hauses sorgt eine PV-Anlage und eine Wärmepumpe.

Wärme & Komfort: Fußbodenheizung in allen Räumen für ein stets angenehmes Raumklima

Außenbereich: Genießen Sie die Freiheit einer großen 9 m² Terrasse mit Garten

Parken & E-Mobilität: Eigener PKW-Stellplatz inklusive Wallbox - ideal für Elektroauto-Besitzer

Sicherheit: Sicherheitsklasse RC2 bei den Fenstern, sowie Haustür mit Videosprechanlage

Sonstiges: Briefkasten mit Paketbox zur sicheren Paketzustellung, auch wenn Sie nicht zuhause sind

Die Wohnung wird ohne Küche vermietet. Die Küche könnte vom aktuellen Mieter für 4.200€ übernommen werden.

Sie können sich ab sofort für die Wohnung bewerben.

Bitte bedenken Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Angaben zur Ihrer Person berücksichtigt werden können.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Lage

Die Immobilie liegt in Senden. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Supermärkte, Cafés, zwei Bäckereien und einen Arzt. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, eine Bar, eine Buchhandlung und ein Fitnessstudio sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus ein Einkaufszentrum. Ein Kino und interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Die Gemeinde Senden liegt im Kreis Coesfeld. Die Innenstadt von Münster ist in ca. 20 Autominuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

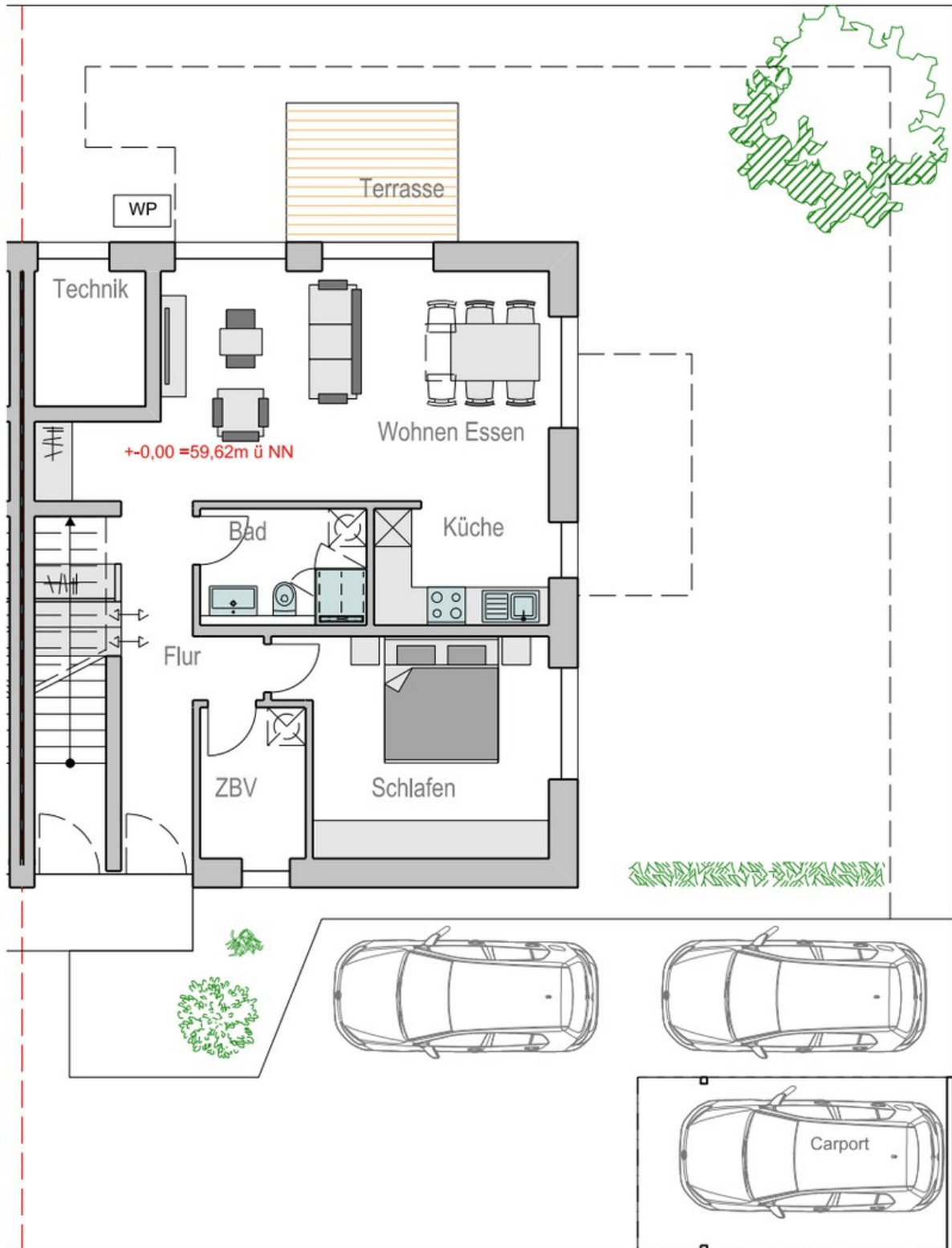
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	26,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss rechts