

# Exposé

## Wohnung in Borgholzhausen

### Ihr neues Zuhause: Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Wohlgefühlcharakter



Objekt-Nr. OM-374220

#### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
HD Immobilien

33829 Borgholzhausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ankommen, durchatmen, wohlfühlen – Ihr neues Zuhause in Borgholzhausen

Stellen Sie sich vor, Sie öffnen die Tür, treten ein – und werden sofort von einem Gefühl von Weite und Geborgenheit empfangen. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück dieser Wohnung – ein Ort, an dem Leben stattfindet: Hier wird gekocht, gelacht und gemeinsam Zeit verbracht.

Auf rund 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein Zuhause, das Ihnen Raum gibt – für Ihre Ideen, Ihre Einrichtung und Ihr persönliches Wohlfühlgefühl. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den großzügigen Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und den perfekten Ausklang eines Tages bietet.

Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den modernen Wohnkomfort: angenehme Wärme durch Fußbodenheizung, stilvolle Materialien und ein zeitgemäß gestaltetes Badezimmer, das für einen gelungenen Start in den Tag sorgt. Alles wirkt durchdacht, harmonisch und wertig – ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Trotz der zentralen Lage genießen Sie hier eine angenehme Ruhe. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen und kleinen Auszeiten ein, während Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar sind.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet. Zur Wahrung der Privatsphäre des aktuellen Mieters werden in dieser Anzeige ausschließlich Bilder ohne persönliche Möblierung verwendet.

## Ausstattung

Ausstattung

- KFW 55 Haus
- Fußbodenheizung
- elektrische Rolläden
- Personenaufzug
- Designboden in gekälkter Holzoptik
- Tageslichtbad mit bodengleichen Glasdusche
- Abstellkammer in der Wohnung
- eigener Abstellraum im Nebengebäude
- offene Garage (50 € Miete)

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Barrierefrei

## Sonstiges

Wir vermieten ausschließlich an Selbstzahler. Haustiere sind nicht gewünscht.

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage mit folgenden Angaben:

- ✓ Vor- und Nachname
- ✓ Telefonnummer

- ✓ aktuelle Berufs-/Einkommenssituation
- ✓ mit wie vielen Personen möchten Sie einziehen

## Lage

Die geschmackvolle Etagenwohnung befindet sich im Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in beliebter Lage von Borgholzhausen. Die fünf vorhandenen Wohnungen teilen sich einen Laubengang und sind über eine Treppe sowie einen Aufzug zu erreichen. Im Erdgeschoss des Gebäudes befindet sich eine Kita. .

Das Grundstück liegt in einer wenig befahrenen Straße. Die Nachbarschaft ist durch eine ansprechende Bebauung mit zumeist großzügigen Gartengrundstücken in gepflegtem Zustand gekennzeichnet.

Borgholzhausen verfügt über sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Schulen und Sportvereine. Ein Großteil hiervon liegt in fußläufiger Distanz. Die naturnahe Umgebung bietet zudem einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

Sowohl die Bielefelder als auch die Osnabrücker Innenstadt sind über die A33 gut zu erreichen.

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer oder Büro



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

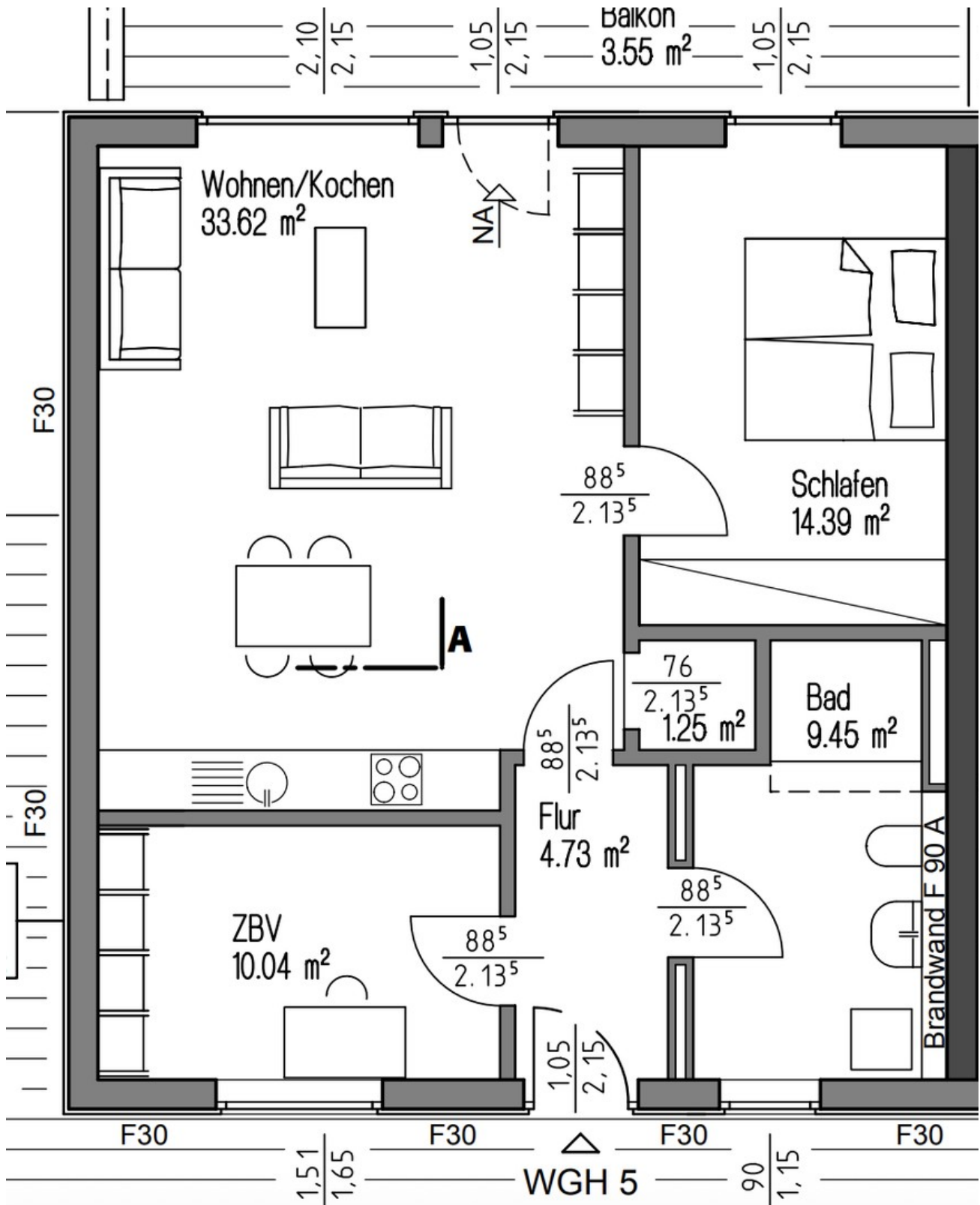


Laubengang zu den Wohnungen



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss