

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Tecklenburg

### Historisches Wohnen im schönen Tecklenburg!



Objekt-Nr. OM-405654

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.099 € + NK**

Ansprechpartner:  
G.S.

Kieselings Kamp 2  
49545 Tecklenburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1913	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	130,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	210 €	Badezimmer	2
Heizkosten	200 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	410 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.298 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das imposante Gebäude wurde im Jahr 1914 in traditioneller handwerklicher Bauweise als zweigeschossige Villa errichtet. In den vergangenen Jahren wurde das Objekt immer wieder modernisiert. Die Warmwasserversorgung und die Beheizung aller Räume erfolgt zentral über eine Gas-Brennwertheizung.

Anfang des letzten Jahrhunderts wurde diese herrschaftliche Villa in bevorzugter Wohnlage von Tecklenburg errichtet. Um die wechselvolle Geschichte dieses Hauses ranken in der Nachbarschaft einige Erzählungen. So ist es offensichtlich nicht nur als Wohnsitz des Landrates von Tecklenburg, sondern zwischenzeitlich auch als Rathaus genutzt worden.

In diesem geschichtsträchtigen Haus befindet sich die angebotene Wohnung.

## Ausstattung

Diese wunderschöne Altbauwohnung mit hohen Decken und großen Fenstern, befindet sich im Erdgeschoss dieses historischen Wohnhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten in Hanglage. Auf geräumigen 130 qm Wohnfläche fühlen Sie sich gleich wohl. Alle Räume sind durch allseits vorhandene Außenfenster sehr hell und gemütlich. Durch die verschiedenen Materialien sind im Rahmen der umfassenden Renovierungen des Hauses moderne und stilvolle Wohnräume entstanden, die diese Wohnung zu etwas Besonderem machen.

Die Wohnfläche verteilt sich auf 4 helle große Wohnräume, eine geräumige Essküche, einen großen Flur und zwei renovierte Badezimmer mit separater Dusche und Badewanne. Der große Wohnraum mit großen Fenstern und anschließender großer Terrasse bietet eine schöne Aussicht. Hier können Sie jeden Sommerabend gemütlich ausklingen lassen. Und bei schlechtem Wetter bietet sich der Erker, der mit rundum Fenster für Wintergartenfeeling sorgt, als perfekte Alternative.

Die Wohnung wird von einem separat abgetrennten und abschließbarem Kellerraum komplettiert.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Melden Sie sich gerne mit Angabe Ihres vollständigen Namens und einer Kontakttelefonnummer.

## Lage

Die Stadt Tecklenburg ist Namensgeber des Tecklenburger Landes, des ehemaligen Kreises Tecklenburg und der ehemaligen Grafschaft Tecklenburg. Sie hat knapp 10.000 Einwohner und liegt im nördlichen Westfalen zwischen Münster und Osnabrück direkt am Teutoburger Wald. Münster (Westfalen) ist etwa 35 km entfernt(südlich) , Osnabrück ist etwa 20 km entfernt (nördlich).

Der Stadtkern von Tecklenburg besticht durch eine sehr gut erhaltene mittelalterliche Bausubstanz und enge Kopfsteinpflasterstraßen. Viele Gebäude sind in Fachwerkbauweise errichtet und zum großen Teil denkmalgeschützt.

Das Objekt befindet sich in einer gehobenen Wohngegend, die von freistehenden Einfamilienhäusern und Villen dominiert wird. Die Innenstadt ist 250 Meter entfernt und fußläufig sehr gut erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle liegt 40 Meter entfernt. Die Autobahnanbindung zur BAB 1 Auffahrt Lengerich ist nur 5 Minuten entfernt.

Einkaufsmöglichkeit-en und alles was man für das tägliche Leben braucht sind leicht zu erreichen und liegen in fußläufiger Entfernung.

Nicht nur die Innenstadt von Tecklenburg bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Diverse Veranstaltungen über den Jahresverlauf zeugen von einem vielfältigen kulturellen Engagement der Stadt und seiner Bürger.

Überregionale Bedeutung hat die Freilichtbühne Tecklenburg mit 2300 Sitzplätzen. Die seit 1924 stattfindenden Musical und Theateraufführungen finden in der Ruine der Burg Tecklenburg statt.

Der Rundwanderweg HEXENPFAD und der Hermannsweg sind zwei Attraktionen rund um den Teutoburger Wald. Der Hermannsweg verläuft über 156 km auf dem Hauptkamm des Teutoburger Waldes und gilt als einer der schönsten Höhenwege Deutschlands.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	101,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

