

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Vreden

**Rundum sorglose Doppehaushälfte im Grünen - Garten, PV-Anlage, hochwertige Einbauküche, Ofen**



Objekt-Nr. OM-419975

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.500 € + NK**

48691 Vreden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Carports	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	4.500 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erleben Sie Wohnen mit Stil in einer attraktiven, neuwertigen Doppelhaushälfte in einer ruhigen Stadtrandlage, die schnell ins Grüne führt. Die im Jahr 2021 fertiggestellte und gepflegte Immobilie bietet großzügigen Wohnkomfort für diejenigen, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und eine gemütliche Atmosphäre legen.

Highlights auf einen Blick:

- Neuwertige Doppelhaushälfte mit hellem, durchdachtem Grundriss
- Eigener Garten mit sonniger Terrasse – ideal zum Entspannen und Outdoor-Aktivitäten
- Moderne PV-Anlage und Luftwärmepumpe – nachhaltig und kostengünstig versorgt
- Hochwertige Einbauküche mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum sowie verschiedenen maßangefertigten Einbauschranken mit Stauraum
- Ruhige Stadtrandlage mit schneller Anbindung an Stadtzentrum und Natur
- Zwei gut dimensionierte Schlafzimmer, Bad mit eleganter Ausstattung, Gäste-WC, Wasserenthärtungsanlage
- 2 Stellplätze mit Carport und eigener Wallbox
- Fahrradgarage und Lagerraum

Raumaufteilung: Erdgeschoss: Eingangsbereich, offener Living-Bereich mit Ofen und Zugang zur Terrasse, hochwertige Einbauküche, Gäste-WC; Obergeschoss: Zwei Schlafzimmer, modernes Bad und Hauswirtschaftsraum; Vollständig nutzbares Dachgeschoss (z.B. als Schlafzimmer)

Praxisnahe Vorteile:

- Energieeffizientes Wohnen dank PV-Anlage und KfW 55 Standard
- Helle Räume durch bodentiefe Fenster
- Nähe zu Grünflächen, Rad- und Wanderwegen
- Stadtrandlage in unmittelbarer Nähe zum inneren Ring, Verbrauchermärkte problemlos mit dem Fahrrad zu erreichen
- Gute Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung

Objektzustand:

- Gepflegt, sofort bezugsfähig
- Hochwertige Fliesenbodenbeläge, zeitlose Bad- und Küchenausstattung

## Ausstattung

In der Kaltmiete sind die Mietzinsen für hauseigene PV-Anlage, Wärmepumpe, Carport-Stellplätze, Einbauküche und -möbel sowie Ofen enthalten.

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Wenn Sie Interesse haben melden Sie sich gern mit folgenden Angaben:

- Alter
- Beruf
- Raucher ja/nein
- Anzahl der einziehenden Personen
- Umzugsgrund

## **Lage**

Diese Doppelhaushälfte vereint modernes Wohnen mit nachhaltigen Details in einer ruhigen Stadtrandlage. Die großzügige Gartenfläche bietet Freiraum zum Relaxen, Grillen und Gärtnern. Die hochwertige Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, während die PV-Anlage langfristig Betriebskosten reduziert. Ideal für diejenigen, die ein stilvolles Zuhause mit Nähe zum Grünen suchen, ohne auf städtische Vorteile verzichten zu wollen. Es handelt sich um eine Nichtraucherimmobilie.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Außen Garten



Außen Seite

# Exposé - Galerie



Außen Terasse



Außen Terasse

# Exposé - Galerie



EG Küche



EG Küche

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



EG Stauraum



EG Gäste-WC

# Exposé - Galerie



EG Flur



1. OG Bad

# Exposé - Galerie



1. OG Bad



1. OG Zimmer (1)

# Exposé - Galerie



1. OG Zimmer (1)



1. OG Zimmer (2)

# Exposé - Galerie



1. OG Hauswirtschaftsraum



1. OG Flur

# Exposé - Galerie

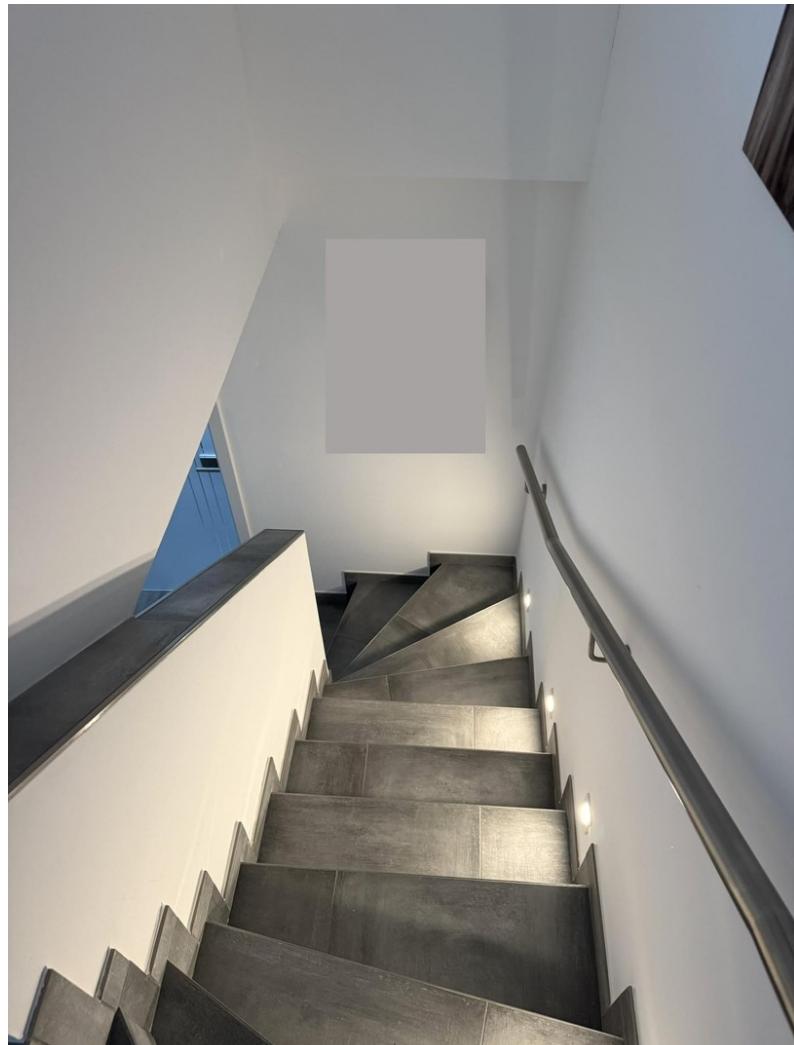


Dachgeschoss



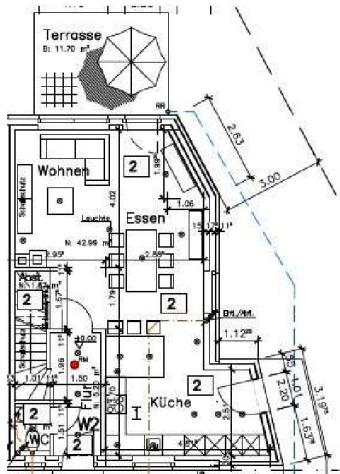
Dachgeschoss

# Exposé - Galerie

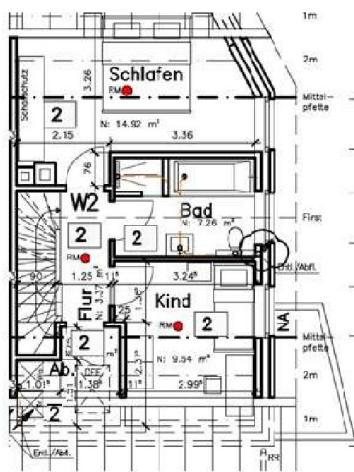


Treppe 1 OG -Dachgeschoss

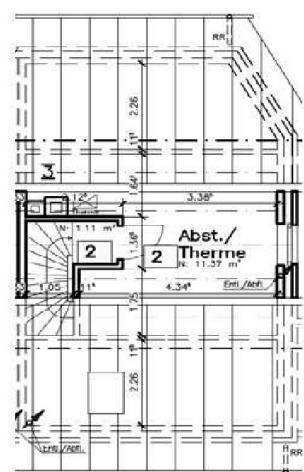
# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss