

Exposé

Doppelhaushälfte in Telgte

Geräumige Doppelhaushälfte nahe Münster mit Garten und Garage



Objekt-Nr. **OM-421313**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.980 € + NK**

48291 Telgte
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	352,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	169,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	250 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.940 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die neuwertige Doppelhaushälfte bietet ca. 169 m² Wohnfläche auf einem ca. 352 m² großen Grundstück. Sie eignet sich ideal für berufstätige Paare oder Familien, die Wert auf Wohnqualität, Ruhe und eine gute Infrastruktur legen. Die Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld in Telgte mit kurzen Wegen nach Münster sowie einer guten überregionalen Anbindung.

Das Haus wurde kürzlich umfassend renoviert, z.B. neue Vinylböden und Malerarbeiten. Es befindet sich in einem gepflegten und bezugsfertigen Zustand.

Die Immobilie verfügt über zwei Vollgeschosse sowie ein ausgebautes Dachgeschoss und bietet fünf Zimmer, eine großzügige Wohnküche, zwei Tageslichtbäder, ein Gäste-WC sowie einen Hauswirtschaftsraum. Die gut durchdachte Raumaufteilung eignet sich sowohl für komfortables Wohnen als auch für die Einrichtung eines Homeoffice. Netzwerkanschlüsse sind in allen Wohnräumen vorhanden.

Eine überdurchschnittlich große Garage (ca. 30 m²) sowie ein zusätzlicher Stellplatz bieten Platz für Ihre Fahrzeuge, Fahrräder und Gartengeräte. Der Garten und die Terrasse sind nach Südosten ausgerichtet und bieten ruhige Erholungsmöglichkeiten im Freien.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung in Kombination mit Solarthermie. Dies ermöglicht eine effiziente und wirtschaftliche Energienutzung.

Raumaufteilung

Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, Abstellraum

Obergeschoss: Drei Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Dachgeschoss: Gäste-/Arbeitszimmer, Tageslichtbad mit Dusche, Heizungsraum mit weiteren Abstellmöglichkeiten

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine gehobene, funktional durchdachte Ausstattung mit Fokus auf Wohnkomfort und Alltagstauglichkeit:

- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden in allen Wohnräumen
- Satelliten- und Netzwerkanschlüsse in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss sowie im Hauptbad
- Hauptbad mit Badewanne, Dusche und Handtuchheizkörper
- zeitlose Fliesen in Anthrazit und Weiß im Erdgeschoss und in den Bädern
- hochwertiger Vinylbodenbelag in den übrigen Wohnräumen
- geräumiger, klar strukturierter Eingangsbereich
- große, extralange Garage mit zusätzlichem Stauraum für Fahrräder, Gartengeräte usw. (Gesamtlänge ca. 7,50 m)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage weiterführende Informationen an, insbesondere zur Anzahl der einziehenden Personen und zur beruflichen Tätigkeit. Vielen Dank!

Hinweis: Rückmeldungen erfolgen ausschließlich über "ohne-makler.net". Bitte prüfen Sie daher auch Ihren Spam-Ordner.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Südosten von Telgte in einer ruhigen Spielstraße mit angenehmer Nachbarschaft. Die Umgebung bietet ein entspanntes Wohnumfeld bei gleichzeitig guter regionaler Anbindung. Münster ist sowohl mit dem PKW als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr gut erreichbar, sodass sich Arbeits- und Alltagswege flexibel gestalten lassen.

Verkehrsanbindung:

- Bahnhof Telgte in ca. 1,8 km Entfernung, mit dem Fahrrad schnell erreichbar
- Regelmäßige Bus- und Zugverbindungen nach Münster, Warendorf und Bielefeld
- Ca. 13 Minuten Fahrzeit mit der Bahn vom Bahnhof Telgte zum Hauptbahnhof Münster
- Ca. 25 Minuten Fahrtzeit zum Flughafen Münster/Osnabrück (FMO)

Telgte verfügt über eine vollständige Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzten, Apotheken sowie allen Schulformen und mehreren Kindergärten. Die historische Innenstadt mit Cafés, Restaurants und kleinen Geschäften ist in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar und ergänzt das ruhige Wohnumfeld ideal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	35,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Garten

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Büro mit Bad im Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Bad Dachgeschoss



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Obergeschoss



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie

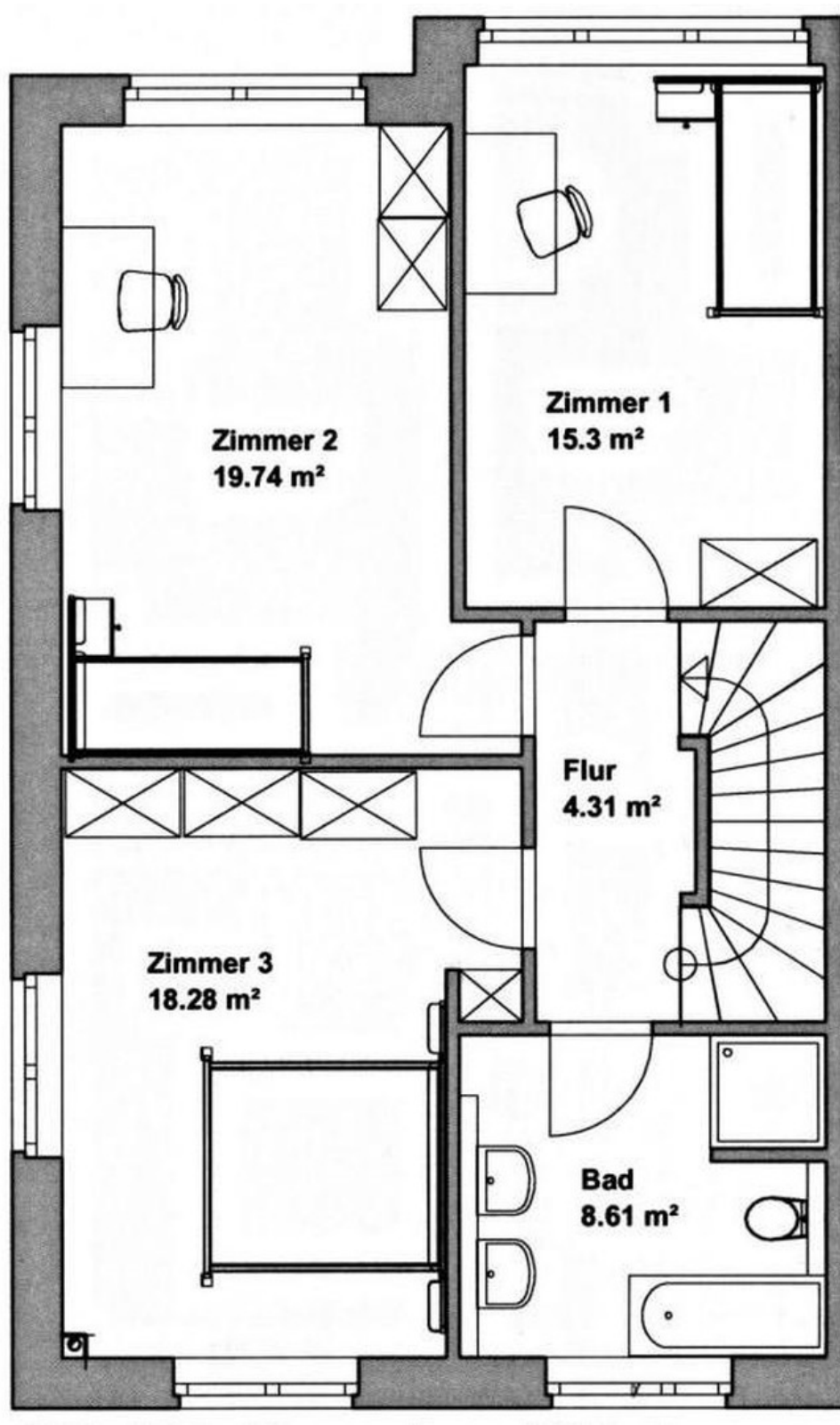


Kinderzimmer I



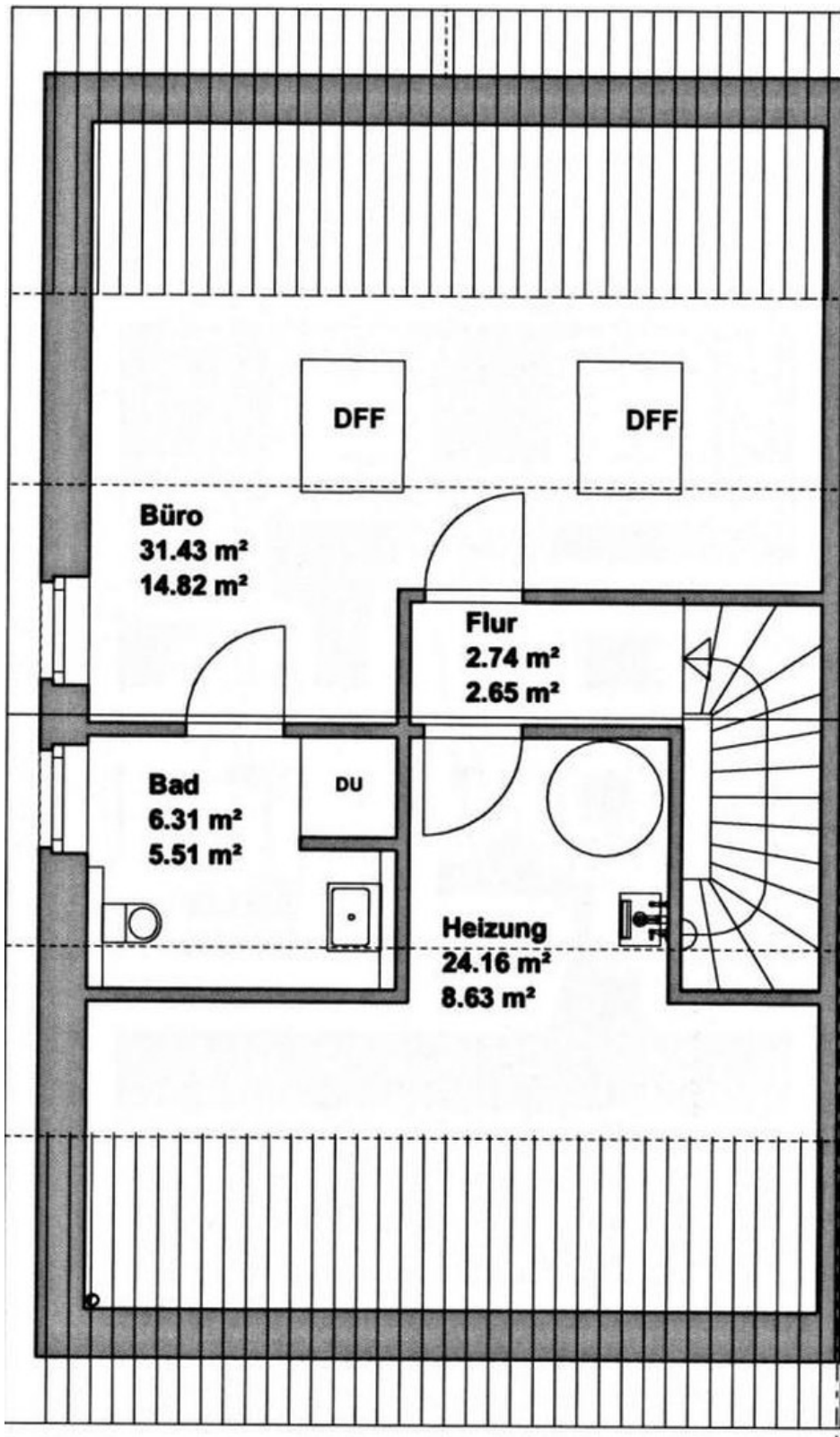
Kinderzimmer II

Exposé - Grundrisse



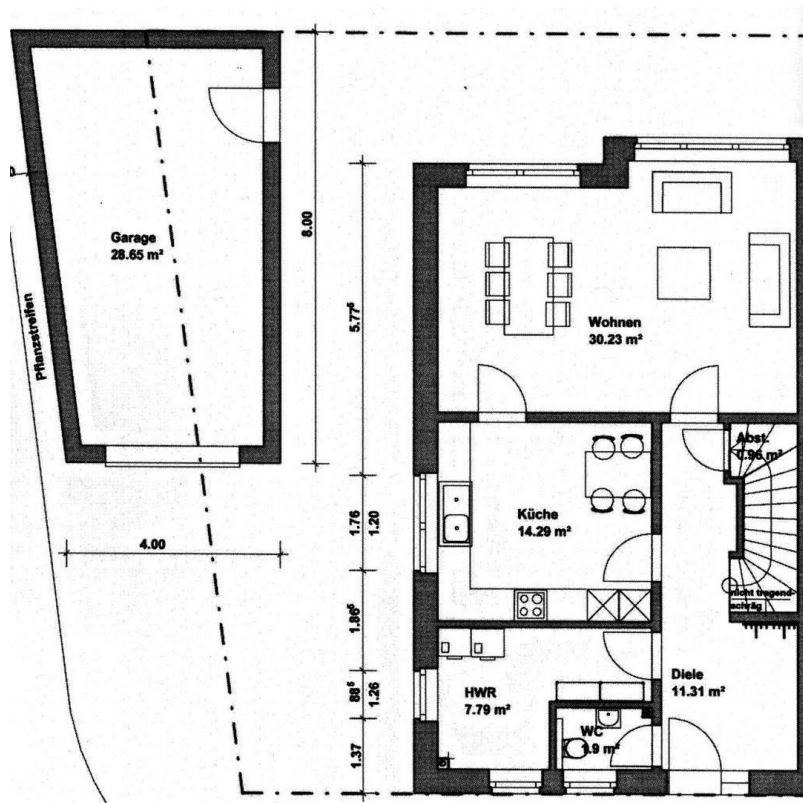
Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss mit Garage