

# Exposé

## Wohnung in Ibbenbüren

### Familienfreundliche Neubau-Wohnung am Aasee



Objekt-Nr. OM-422291

#### Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ann-Christin Ratzke

Seeblick 6a  
49477 Ibbenbüren  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Mietsicherheit	1.120 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	87,00 m²	Zustand	Erstbezug
Nutzfläche	87,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	210 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung ist vollständig barrierefrei und wird aufgrund der Förderbedingungen ausschließlich an Rollstuhlfahrer vermietet.

Erstbezug

Aufzug mit Tiefgaragenanschluss

Echtholzparkettboden

Fußbodenheizung

Tiefgaragenstellplatz

Privater Kellerraum mit direktem Zugang zur Tiefgarage

Gebäudeeffizienzklasse A+ mit PV

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Besichtigungstermine sind während der Bauphase nach Vereinbarung möglich. Bitte schicken Sie uns dazu eine kurze Nachricht mit Angaben zur Person (Anzahl der Personen, Alter, Beruf, Wohnberechtigungsschein, Grund für den Umzug) und Ihren Kontaktdaten. Wir werden Ihnen dann einen Besichtigungstermin vorschlagen. Vielen Dank!

## Lage

Erste Reihe am Naherholungsgebiet Aasee

Lebensmittelmärkte fußläufig erreichbar

### **Infrastruktur:**

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

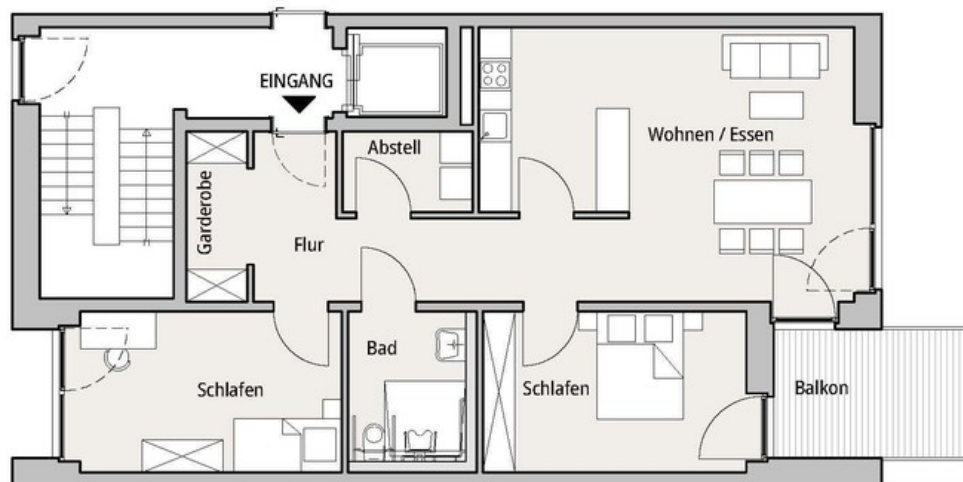
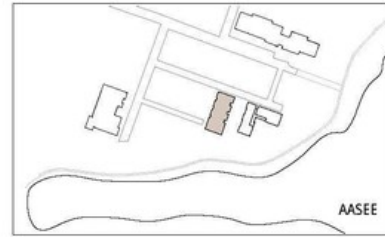
# Exposé - Galerie



Lageplan

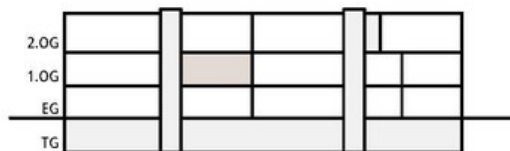
# Exposé - Grundrisse

SEEBLICK 6  
IBBENBÜREN

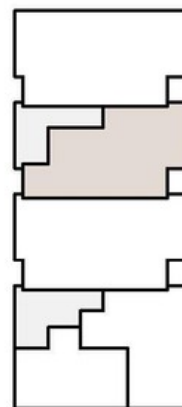


M. 1 : 100

**WOHNUNG 7 - 1. OBERGESCHOSS**  
Rollstuhlgerecht  
3 ZIMMER



SYSTEMSCHNITT



SYSTEMGRUNDRISS 1.OG

Grundriss