

# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Westerkappeln**

**Gemütliche Erdgeschosswohnung mit Garten!**



**Objekt-Nr. OM-430470**

**Erdgeschosswohnung**

**Vermietung: 594 € + NK**

Ansprechpartner:  
Blue Mountains GmbH

Friedensstraße 19  
49492 Westerkappeln  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	135 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	205 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.998 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Westerkappeln, in der beliebten Friedensstraße 19. Das Wohngebiet ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern und bietet eine angenehme, familiäre Umgebung.

## Ausstattung

Das gepflegte Wohnhaus bietet eine attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit gemütlicher Atmosphäre.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung: ein heller Wohnbereich mit direktem Zugang zum Garten, ein Schlafzimmer, eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Tageslichtbad.

Der Gartenanteil lädt zum Entspannen, Sonnen und Grillen ein – ideal für Paare oder Singles, die Wert auf einen eigenen Außenbereich legen.

Ein privater Stellplatz direkt am Haus rundet das Angebot ab.

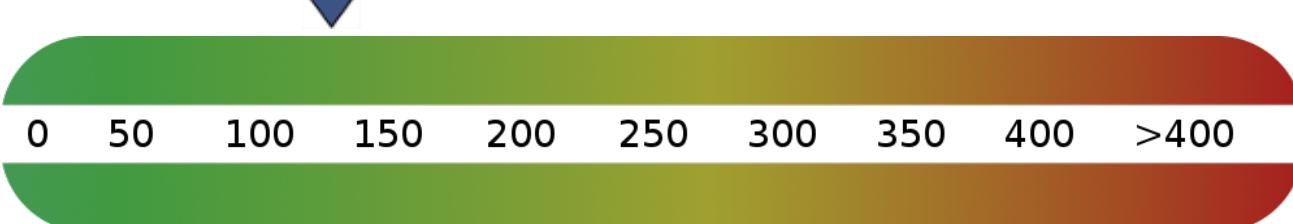
## Lage

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar.

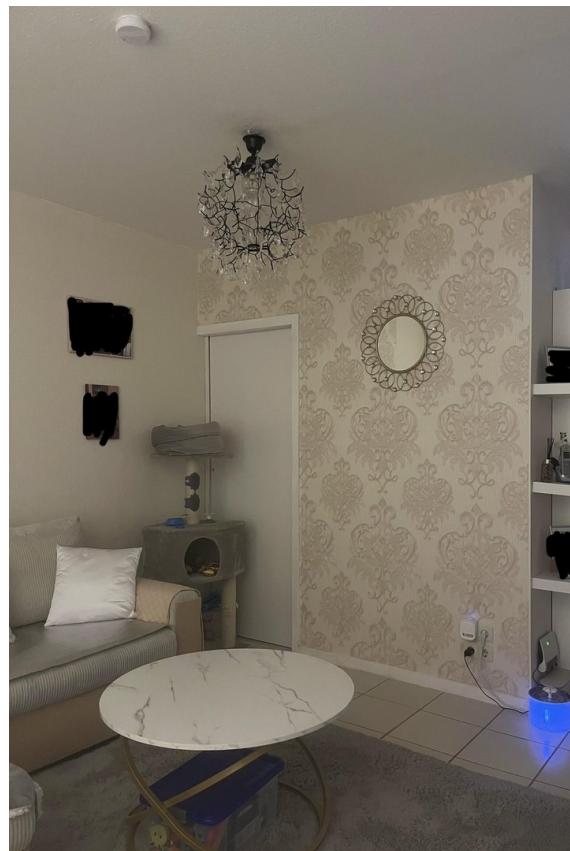
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – eine Bushaltestelle befindet sich in fußläufiger Entfernung. Durch die nahe gelegene Autobahn A30 ist auch die Verbindung nach Osnabrück und Ibbenbüren bequem und schnell möglich.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

