

# Exposé

## Wohnung in Ibbenbüren

### Familienfreundliche Neubau-Wohnung am Aasee



Objekt-Nr. OM-431649

#### Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ann-Christin Ratzke

Seeblick 6a  
49477 Ibbenbüren  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                       |                    |                   |                 |
|-----------------------|--------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr               | 2026               | Mietsicherheit    | 1.560 €         |
| Etagen                | 3                  | Übernahme         | ab Datum        |
| Zimmer                | 5,00               | Übernahmedatum    | 01.06.2026      |
| Wohnfläche            | 109,00 m²          | Zustand           | Erstbezug       |
| Nutzfläche            | 109,00 m²          | Schlafzimmer      | 4               |
| Energieträger         | Luft- /Wasserwärme | Badezimmer        | 1               |
| Nebenkosten           | 260 €              | Etage             | 1. OG           |
| Heizkosten            | 70 €               | Tiefgaragenplätze | 1               |
| Summe Nebenkosten     | 330 €              | Heizung           | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 80 €               |                   |                 |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug

Barrierefreie Wohnung

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, Gäste-WC, 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

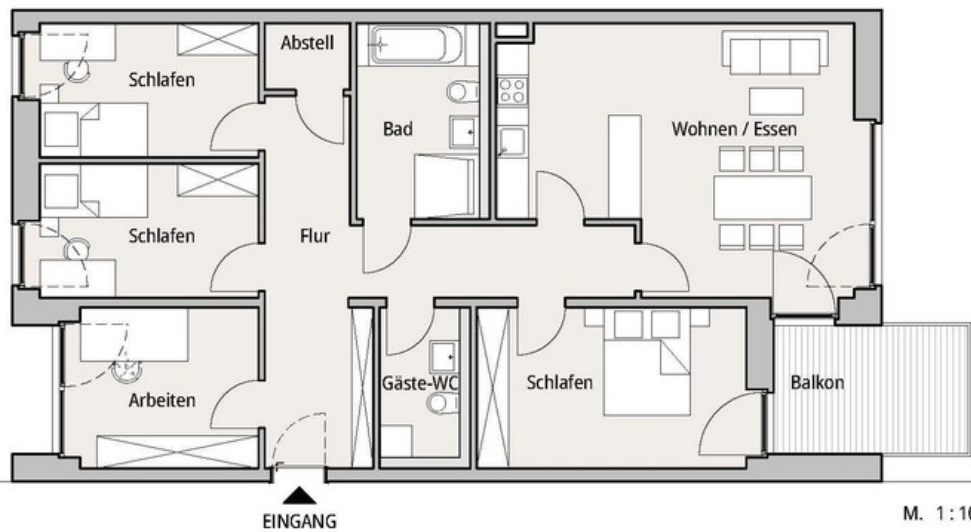
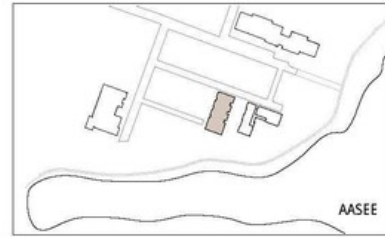
Lebensmittelmärkte fußläufig erreichbar

### **Infrastruktur:**

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

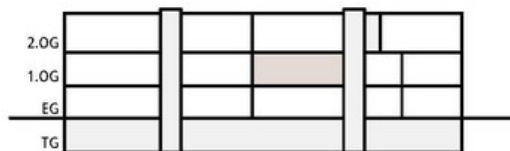
# Exposé - Grundrisse

SEEBLICK 6  
IBBENBÜREN

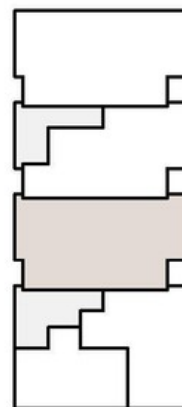


M. 1 : 100

WOHNUNG 8 - 1. OBERGESCHOSS  
5 ZIMMER



SYSTEMSCHNITT



SYSTEMGRUNDRISS 1.OG

Grundriss