

# Exposé

## Wohnung in Dülmen

**Bestlage Dülmen: 3,5 Zimmer mit Balkon direkt an der Fußgängerzone – 64,08 m²**



Objekt-Nr. OM-433834

### Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:  
Office Dülmen

Coesfelder Str. 20  
48249 Dülmen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1958     |
| Etagen        | 3        |
| Zimmer        | 3,50     |
| Wohnfläche    | 64,08 m² |
| Energieträger | Gas      |
| Nebenkosten   | 110 €    |
| Heizkosten    | 60 €     |

|                |                   |
|----------------|-------------------|
| Mietsicherheit | 1.600 €           |
| Übernahme      | Nach Vereinbarung |
| Zustand        | keine Angaben     |
| Schlafzimmer   | 2                 |
| Badezimmer     | 1                 |
| Etage          | 2. OG             |
| Heizung        | Etagenheizung     |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 3,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss links eines gepflegten Mehrfamilienhauses in absoluter Bestlage von Dülmen – direkt am Beginn der Fußgängerzone.

Die Fläche beträgt 64,08 m² nach DIN 277 und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung:

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon

Schlafzimmer

Kinder- oder Arbeitszimmer

Küche mit Tageslicht

Helles Bad

Der großzügige Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof schafft zusätzlichen Wohnkomfort mitten in der Innenstadt.

Kaltmiete: 880 €

Hausgeld: 110 € / Monat

Stellplatz optional verfügbar

## Ausstattung

64,08 m² Fläche (DIN 277)

3,5 Zimmer

Balkon zum Innenhof

Gepflegtes, weißes Bad mit modernen Armaturen

Gas-Zentralheizung

Neue Hauseingangstür

Moderne Klingel- und Briefkastenanlage

LED-Treppenhausbeleuchtung

Neuwertige Wohnungseingangstüren

Voll unterkellert

Gemeinschaftliche Waschküche

Fahrradkeller

PKW-Stellplatz optional

Solides Baujahr 1958, gepflegte Eigentümergemeinschaft, sauberes Erscheinungsbild

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## **Sonstiges**

Vermietung direkt vom Eigentümer

Solide Verwaltung

Hausgeld nur 110 € monatlich

Stellplatz optional anmietbar

Bezug nach Vereinbarung

## **Lage**

Direkt am Beginn der Fußgängerzone – zentraler geht es kaum.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Cafés, Schulen und ÖPNV befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Sehr gute Anbindung Richtung Münster – ideal für Pendler.

Innenstadtlair kombiniert mit ruhigem Wohnen zum Innenhof.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 129,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

