

Exposé

Wohnung in Lünen

**Moderne 2,5-Zimmer-Wohnung (45 m²) mit Garten –
frisch renoviert - Lünen-Wethmar**



Objekt-Nr. OM-436587

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

44534 Lünen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	45,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch und umfassend renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem kleinen und ruhigen Dreifamilienhaus in attraktiver Wohnlage von Lünen-Wethmar.

Auf ca. 45 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine angenehme Raumaufteilung und ein modernes, helles Wohnambiente. Die Wohnung wurde komplett renoviert und überzeugt durch hochwertige Details und eine gepflegte Ausführung.

Besonders hervorzuheben sind das modern renovierte Badezimmer, die glatten weißen Wände, der neue Laminatboden sowie die neuen Zimmertüren, die der Wohnung ein zeitgemäßes und freundliches Erscheinungsbild verleihen.

Zusätzlich wurden neue Fenster mit neuen Rollladenkästen eingebaut, was sowohl den Wohnkomfort als auch die Energieeffizienz verbessert.

Das Haus besteht aus nur drei Wohneinheiten, wodurch eine ruhige und angenehme Hausgemeinschaft entsteht.

Ein weiteres Highlight ist die Gartennutzung sowie die direkte Lage angrenzend an eine Kleingartenanlage, wodurch eine besonders grüne und entspannte Wohnumgebung entsteht.

Die Wohnung ist ab dem 01.05. bezugsfrei.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 590 €.

Ausstattung

ca. 45 m² Wohnfläche

2,5 Zimmer

komplett renoviert

neue Fenster mit neuen Rollladenkästen

glatte, frisch gestrichene weiße Wände

neuer Laminatboden

neue Zimmertüren

modern renoviertes Badezimmer

Gartennutzung

kleines Dreifamilienhaus mit ruhiger Hausgemeinschaft

grüne Umgebung direkt an einer Kleingartenanlage

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und gepflegte Wohnsituation in grüner Umgebung suchen.

Bei Interesse senden Sie bitte eine kurze Vorstellung Ihrer Person sowie Angaben zu Ihrer beruflichen Situation.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Lüner Stadtteil Wethmar, einer ruhigen und grünen Wohnlage mit hoher Lebensqualität.

Direkt angrenzend an eine Kleingartenanlage bietet die Umgebung viel Grün und eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Spaziergänge, Erholung und Natur befinden sich somit direkt vor der Haustür.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die umliegenden Städte ist sehr gut.

Die Kombination aus ruhiger Lage, grüner Umgebung und guter Infrastruktur macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



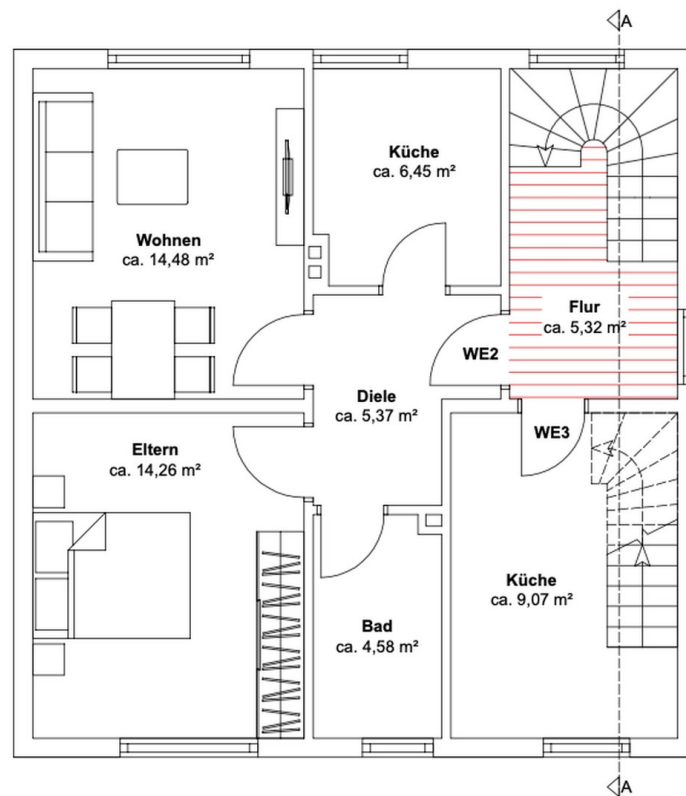
Exposé - Galerie



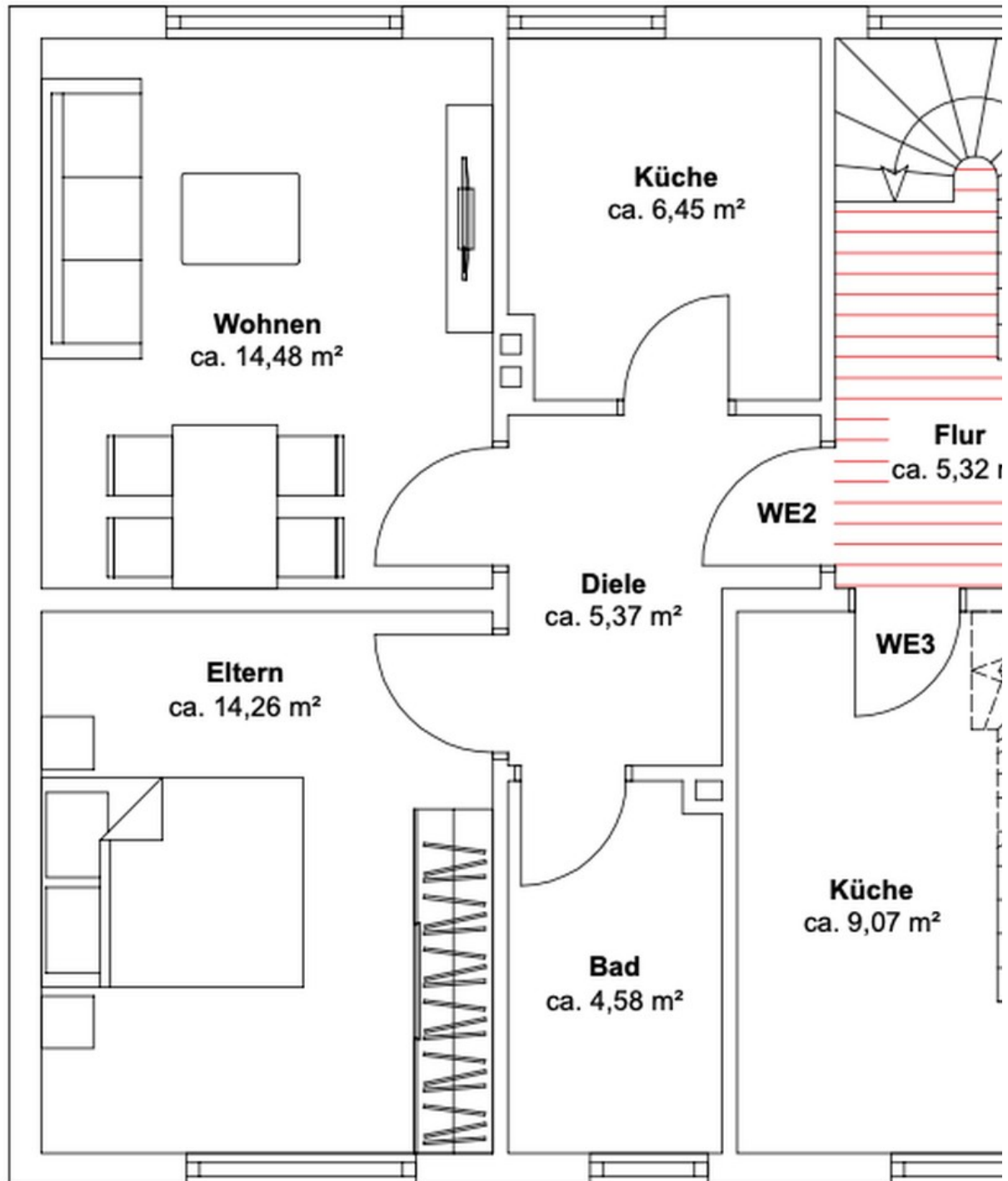
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss