

# Exposé

## Wohnung in Dülmen

**Neubau-Erstbezug! 2 Zimmer mit Aufzug, Balkon/  
Terrasse & Top-Ausstattung – provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-441239

### Wohnung

Vermietung: **918 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Schulte

Olfener Weg 3  
48249 Dülmen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	31.05.2026
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.836 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Beschreibung

In ruhiger Lage von Dülmen entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit nur 8 hochwertigen Neubauwohnungen.

Die Wohnungen überzeugen durch eine durchdachte Architektur, eine hochwertige Ausstattung sowie eine energieeffiziente Bauweise nach aktuellem Standard.

Zur Auswahl stehen verschiedene Wohnungsgrößen und Grundrisse – ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnungen verfügen je nach Lage über einen Balkon oder eine Terrasse mit Gartenanteil und bieten somit zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein Aufzug sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit aller Etagen.

### Wohnungsübersicht

- 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen
- ca. 66 m<sup>2</sup> bis 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und Garten
- Obergeschosswohnungen mit Balkon
- Dachgeschosswohnungen mit großzügigem Wohngefühl

## Ausstattung

### Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- elektrische Rollläden
- moderne Bäder mit bodengleicher Dusche
- hochwertige Bodenbeläge (Fliesen & Vinyl)
- Klingelanlage mit Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum je Wohnung
- Stellplätze direkt am Haus
- Fahrradabstellraum

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

### Besonderheiten

Neubau / Erstbezug

kleine Hausgemeinschaft (nur 8 Einheiten)

niedrige Nebenkosten durch moderne Technik

Aufzug vorhanden

Hinweis

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage mit kurzen Angaben zur Personenzahl und dem gewünschten Einzugsdatum.

Provisionsfrei

## **Lage**

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in Dülmen mit guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



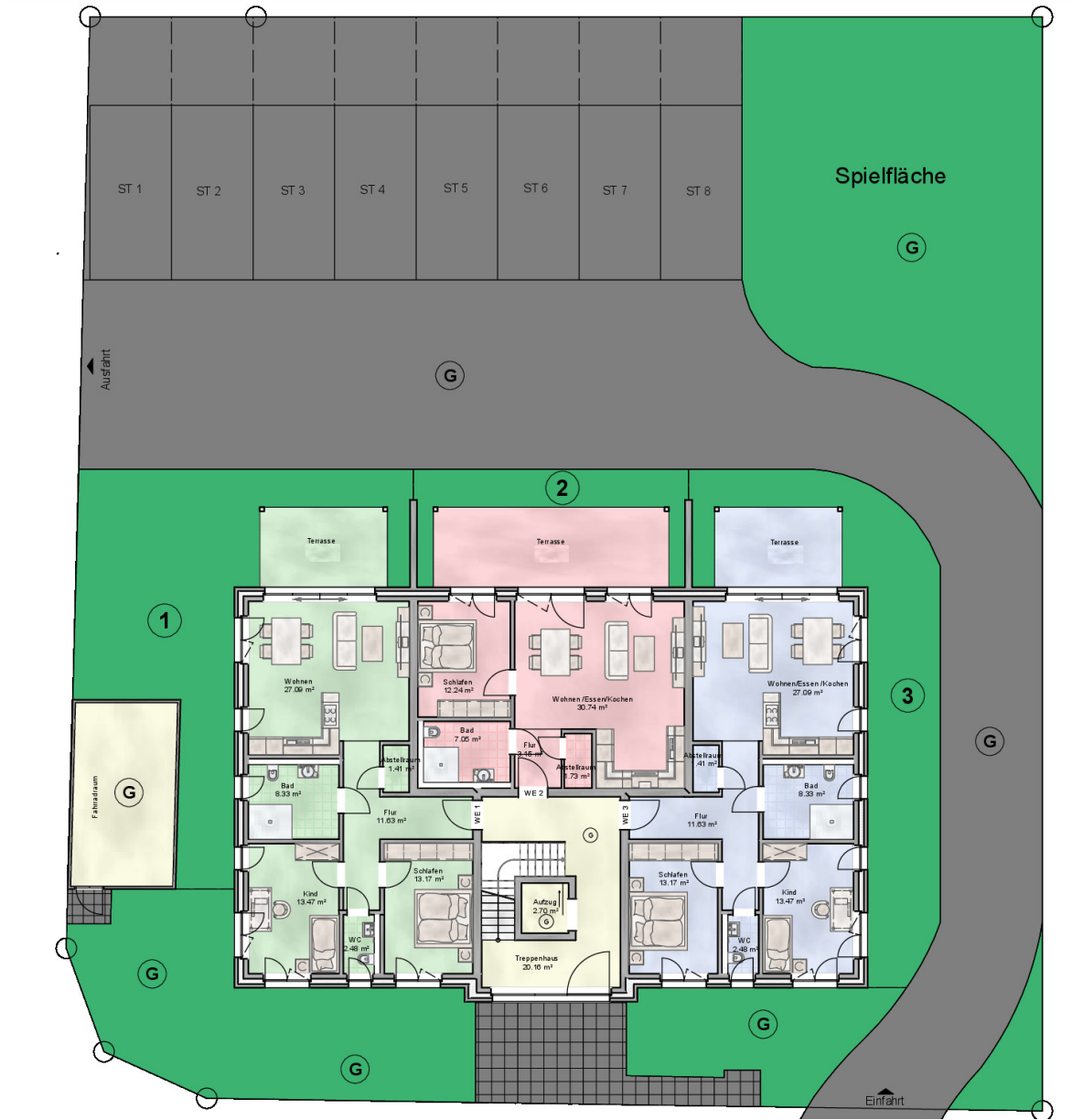
# Exposé - Galerie



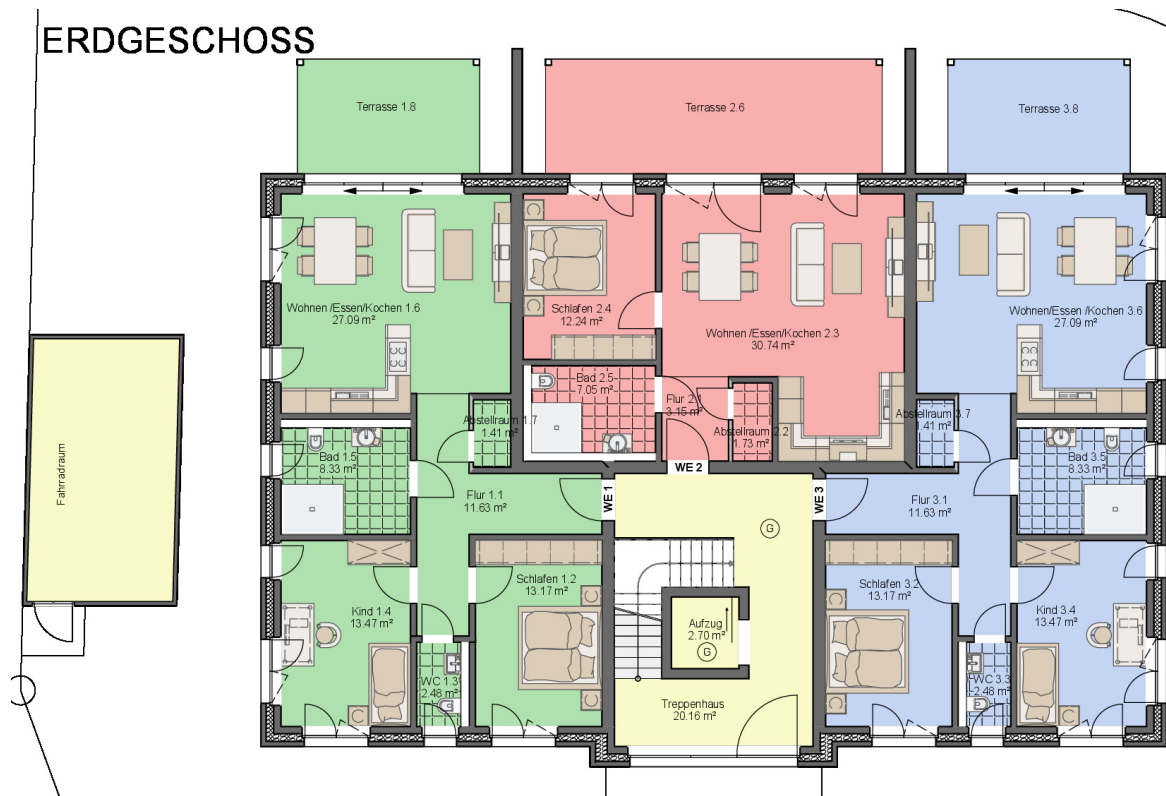
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



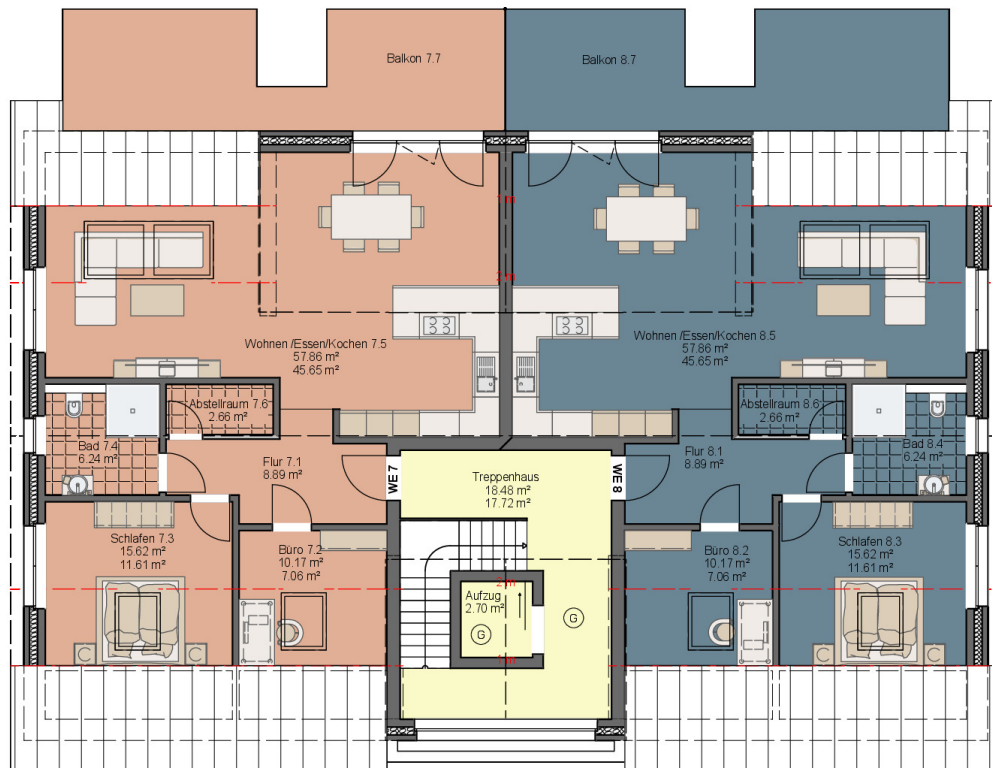
# Exposé - Grundrisse

## OBERGESCHOSS

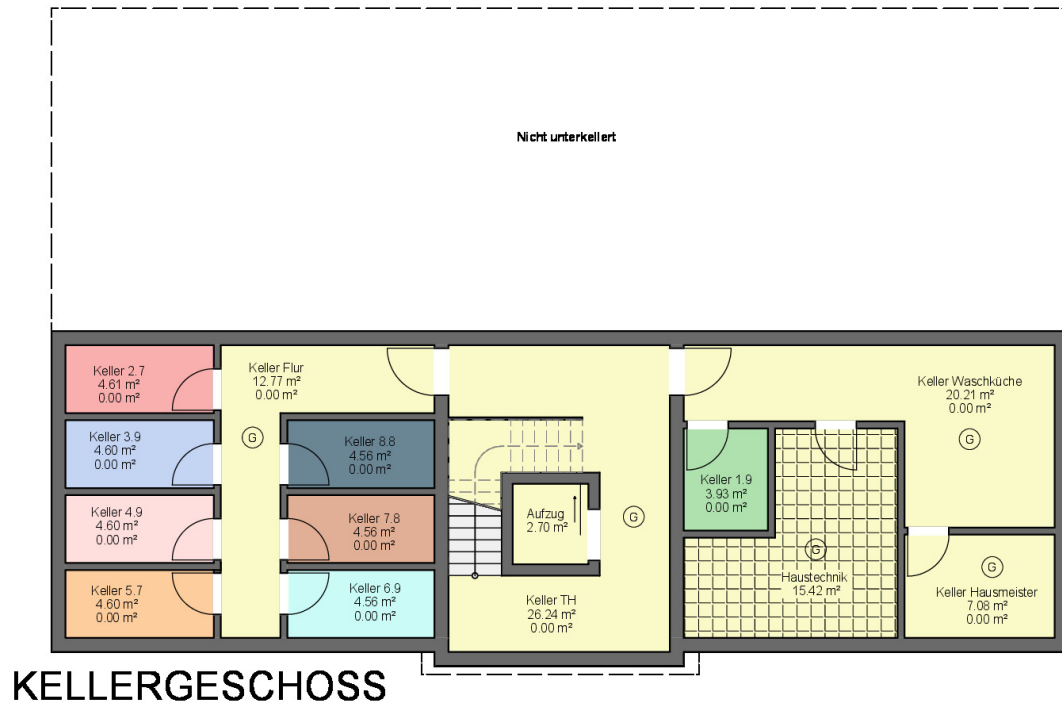


# Exposé - Grundrisse

## DACHGESCHOSS



# Exposé - Grundrisse



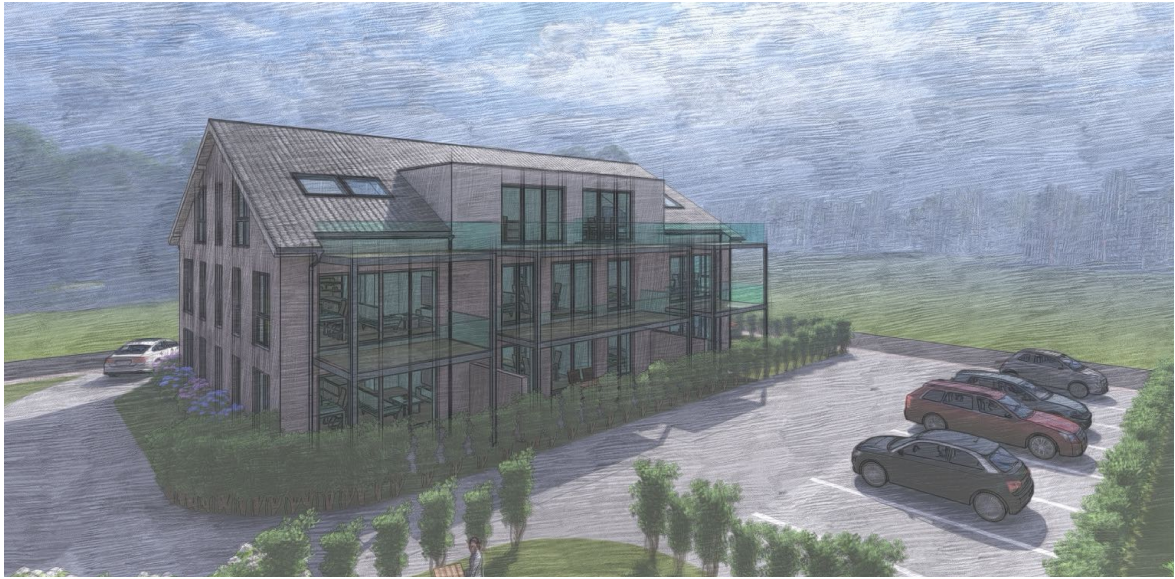
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

