

Exposé

Wohnung in Dülmen

Frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von Dülmen



Objekt-Nr. OM-442496

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank

Lüdinghauser Str. 24
48249 Dülmen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1951	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	84,00 m²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung im 2. OG in Dülmen (Lüdinghauser Tor)

Objektbeschreibung:

Diese hochwertig sanierte und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses in guter Lage von Dülmen (Bereich Lüdinghauser Tor).

Die Wohnung wurde kürzlich umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem sehr ansprechenden, zeitgemäßen Zustand. Im Zuge der Sanierung wurden u. a. die Elektrik, Bodenbeläge sowie Wände erneuert. Auch das Badezimmer, das Gäste-WC, die Heizkörper und der Küchenspiegel wurden komplett modernisiert.

Dank der durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal für Singles und Paare oder kleine Familien.

Ausstattung & Aufteilung:

- großzügiges Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Arbeits- oder Kinderzimmer
- separate Küche
- Diele / Flur
- modernes Badezimmer mit Dusche
- zusätzliches Gäste-WC
- Balkon
- eigener, geräumiger Kellerraum

Die Wohnung überzeugt durch ihre Helligkeit sowie durch viel praktische Stellfläche.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Mietkonditionen:

- Wohnfläche: ca. 84 m²
- Kaltmiete: 840 € (10,00 €/m²)
- Nebenkosten: (bitte ergänzen)
- Kaution: 2.100 €

Sonstiges:

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage einige kurze Informationen zu Ihrer Person (Beruf, Haushaltsgröße, monatliches Nettoeinkommen) an. Eine Vermietung erfolgt ausschließlich an Mieter mit gesichertem Einkommen. Unvollständige Anfragen können leider nicht berücksichtigt werden.

Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse ausschließlich per E-Mail zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler und gleichzeitig gut erreichbarer Lage im Bereich Lüdinghauser Tor in Dülmen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

Ein eigener Stellplatz ist nicht vorhanden. In der Umgebung bestehen jedoch Parkmöglichkeiten; zusätzlich kann ein Bewohnerparkausweis bei der Stadt Dülmen beantragt werden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	320,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS

