

Exposé

Erdgeschosswohnung in Greven

Zentrale Erdgeschosswohnung mit neuem Bad & Sonnenterrasse/ für Paare und Singles!



Objekt-Nr. **OM-443424**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **968 € + NK**

Ansprechpartner:
B. Bosse

Konradstraße 7a
48268 Greven
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	2.904 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	16.07.2026
Wohnfläche	88,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	140 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die schöne Erdgeschosswohnung liegt in einem beliebten Wohnquartier im Grevener Stadtzentrum. Sie ist das perfekte Zuhause für Singles und Paare. Eine sehr schön aufgeteilte, geräumige Wohnung, in trotz der zentralen Lage ruhigen Umgebung. Da die Wohnung nur über ein Schlafzimmer verfügt, ist sie für Familien mit Kind(ern) nicht geeignet! Aufgrund des großen Wohnzimmers verfügt die Wohnung über kein separates Arbeits- oder Kinderzimmer!

Das Herzstück der Wohnung in dem sehr gepflegten und ruhigen Haus ist das geräumige, zweigeteilte Wohn- und Esszimmer mit seinen vielfältigen Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Es bietet viel Platz für eine schicke Couchkombination und einen repräsentativen Essbereich.

Der Wohnbereich grenzt direkt an der nach Nordwesten ausgerichteten, großen Sonnenterrasse an. Hier genießen Sie ungestört und ohne fremde Blicke entspannte Sommerabende mit Freunden und Familie.

Die helle Diele bietet viel Platz für Schuhschrank, Garderobe und Co. Von hier aus gelangen Sie direkt zur gut geschnittenen Küche mit Platz für eine kleine Frühstücksecke.

Die moderne und gut gepflegte Einbau-Küche (inkl. Kühl-/Gefrierkombi, Kochfeld, Backofen und Spülmaschine) kann vom Vormieter übernommen bzw. erworben werden. Gleich nebenan befindet sich der Abstell- und Vorratsraum mit Platz für Etagenheizung, Waschmaschine und Co.

Das Tageslichtbad ist aktuell renoviert worden und ist mit bodengleicher (Regen-)Dusche, Wand-WC und Waschbecken komplett neu ausgestattet (keine Badewanne!).

Ein eigener Stellplatz direkt vor dem Haus rundet die moderne Wohnung perfekt ab. Ein gemeinschaftlicher Fahrradschuppen bietet sichere Abstellmöglichkeiten für Fahrräder.

Die Treppenhausreinigung, der Winterdienst sowie die Grünpflege sind bereits in den Betriebskosten enthalten.

Ausstattung

+ Bj. 1993

+ 88 m² Wohnfläche

+ 2,5 Zimmer (1 großes zusammenhängendes Wohnzimmer mit 40 m², 1 Schlafzimmer)
Küche, Tageslichtbad, Abstellkammer neben Küche

+ renoviertes barrierearmes Bad (u.a. bodengleiche Dusche, Wand-WC und Waschbecken neu)

+ vorhandene Einbauküche mit E-Geräten kann optional vom Vormieter erworben werden

+ praktischer Abstellraum neben Küche

+ Eigene Heizungstherme (modernisiert im Jahr 2023)

+ Gasverbrauch (Heizung), Wasser und Strom rechnen Sie direkt mit Ihrem Versorger ab

+ Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung im Abstellraum

+ Pflegeleichte Fliesenböden

+ in sämtlichen Räumen Rollläden (z. T. elektrisch)

+ Eigene, nicht einsehbare überdachte Sonnenterrasse

+ Eigener Stellplatz vor dem Haus zu mieten

+ Energieausweis: V, 130,8 kWh, Gas, Bj. 1993

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Es werden nur schriftliche vollständige Anfragen bearbeitet.

Wir benötigen von Ihnen mindestens:

-Vollständiger Name /Anzahl Personen im Haushalt

-Beruf/Einkommen

-gewünschter Einzugstermin

Tierhaltung nach Absprache.

Lage

Ihr neuer Lieblingsplatz liegt in einem gepflegten Wohnquartier im Grevenener Stadtzentrum. Schulen, Kindergärten, Kita, Ärzte, Apotheken und Supermärkte sind fußläufig und mit dem Rad gut erreichbar. Die Verkehrsanbindung Richtung Münster, Rheine, Emsdetten und Ibbenbüren sind von hier aus ideal!

Die Nähe zum Oberzentrum Münster ist ein großer Pluspunkt mit dem Greven aufwarten kann. Nur 15 Autominuten und Sie sind am Prinzipalmarkt, 11 Zugminuten und der Hbf Münster ist erreicht. Der Anschluss zur BAB 1 und der intern. Flughafen Münster/Osnabrück lassen keine Wünsche offen.

Greven ist eine attraktive Stadt im Herzen des Münsterlandes, mit rund 38.000 Einwohnern. Städtisches Flair und Naturerlebnis liegen hier im Einklang miteinander. Das attraktive Kultur- und Freizeit-Angebot, alle Schulformen vor Ort sowie zahlreiche Kindergärten sorgen für ideale Rahmenbedingungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Bad neu renoviert



Einbau-Küche

Exposé - Galerie



Hauseingang



Stellplatz

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad/neue bodengleiche Dusche



Flur

Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse

Exposé - Grundrisse



Grundriss