

Exposé

Wohnung in Haltern am See

Attraktive OG-Wohnung mit Loggia & minimalen Heizkosten – stilvoll wohnen in Haltern-Sythen



Objekt-Nr. OM-443865

Wohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:
Frank

45721 Haltern am See
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Miete Garage/Stellpl.	25 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.076 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	107,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	180 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Stellplätze	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive OG-Wohnung mit Loggia & minimalen Heizkosten – stilvoll wohnen in Haltern-Sythen

Ankommen, wohlfühlen, bleiben.

Diese hochwertig ausgestattete 4-Zimmer-Wohnung im Ober- und Dachgeschoss eines modernen Neubaus (Baujahr 2014) vereint stilvolles Wohnen mit hoher Energieeffizienz und einer ruhigen, naturnahen Lage.

Mit ca. 107 m² Wohnfläche und nur vier Wohneinheiten im Haus genießen Sie hier ein angenehmes, privates Wohnambiente.

Bezugsfrei ab 01.06.2026

☆☆ Wohnkomfort, der überzeugt

Schon beim Betreten des Hauses fällt das gepflegte Treppenhaus mit edlen Granitböden und -stufen ins Auge – ein Vorgeschmack auf die Qualität, die Sie in der Wohnung erwartet.

Die Räume präsentieren sich hell, modern und einladend:

- Hochwertige Fliesen und stilvolles Laminat
- Großzügiges Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Zusätzliches Gäste-WC mit Fenster
- Fußbodenheizung in allen Räumen – individuell regulierbar
- Elektrische Rollläden für Komfort und Privatsphäre
- Gegensprechanlage
- Sonnige Loggia – ideal zum Entspannen nach Feierabend
- Eigener, großer Kellerraum
- SAT-Anschluss

Ein echtes Highlight: Ihre Heizkosten

Dank moderner Luft-Wasser-Wärmepumpe profitieren Sie von außergewöhnlich niedrigen Energiekosten:

- ➔ Nur ca. 570 € Heizkosten im Jahr
- ➔ Weniger als 50 € monatlich

Ein klarer Vorteil – gerade bei steigenden Energiepreisen.

Kostenübersicht

- Kaltmiete: 1.230,50 €
- Stellplatz direkt am Haus: 25 €
- Moderne Einbauküche (inkl. Elektrogeräte): 60 €
- ➔ Gesamt-Kaltmiete: 1.315,50 €
- ➔ Nebenkosten: 230 €
- ➔ Warmmiete: 1.545,50 €

Wichtig: diese Wohnung ist maximal für 3 Personen geeignet.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

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.

Lage

Lage – Natur trifft Lebensqualität

Das Baugebiet Elterbreischlag in Haltern-Sythen ist eines der begehrtesten Neubaugebiete in der Umgebung. Ausgedehnte Waldgebiete, Wanderwege und Fahrradwege. Drei Baggerseen, teilweise mit Sandstränden, befinden sich in der Nähe und laden zum Baden ein. Auch die angrenzenden Wälder bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Post, Ärzte, Restaurants, Sportplatz, Schulen, Kindergärten, Freibad und Kirchen befinden sich in fußläufiger Umgebung. Der Bahnhof ist ca. 5 Minuten entfernt. Sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A43.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	46,19 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss Obergeschoss

1:100

