

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Stadtlohn

### Doppelhaushälfte im Neubaugebiet Erningsfeld zu vermieten



Objekt-Nr. OM-448312

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Ludger Konrad

Schlehenweg 1  
48703 Stadtlohn  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	4.500 €
Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	6,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	129,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Garagen	1
Heizkosten	130 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2021 bietet modernes Wohnen in Neubaugebiet Erningsfeld in Stadtlohn. Mit ca. 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Haus ideal für Paare oder Familien, die Wert auf zeitgemäßen Komfort und ausreichend Platz legen.

Insgesamt stehen Ihnen 6 Zimmer zur Verfügung, darunter 4 gut geschnittene Schlafzimmer, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für Alltagstauglichkeit und Komfort. Die Ausstattungsqualität unterstreicht den gepflegten, modernen Gesamteindruck und bietet eine solide Basis für ein angenehmes Wohngefühl.

Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, die den Wohnraum nach außen erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt – ob Frühstück an der frischen Luft oder gemütliche Abende in privater Atmosphäre.

Die Immobilie ist ab dem 01.08.2026 verfügbar und bietet Ihnen damit eine gute Planbarkeit für Ihren kommenden Umzug.

### Ausstattung

- 4 Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Terrasse mit Gartenanteil
- Garage

### Weitere Angaben

- Separate WCs: 1
- Garage: 1 /Stellplätze: 1
- Verfügbar ab: 01.08.2026
- Objektzustand: gepflegt
- Qualität der Ausstattung: Standard
- Garagen/Stellplatzmiete: 80,00 €
- Grundstücksfläche: ca. 250 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Kosten

Kaltmiete 1.420,00 €

Nebenkosten inkl. Wärme 260,00 € Garage 80,00 €

Warmmiete gesamt 1.760,00 €

Energie

- Energieausweis: Energiebedarfsausweis
- KfW-Effizienzhaus 40
- Wesentliche Energieträger: LUFTWP
- Endenergiebedarf: 16,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: A+
- Gültig bis: 2035-04-15
- Baujahr (gemäß Energieausweis): 2020
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Wesentliche Energieträger: Wärmepumpe Luft-Wasser

## Lage

Das angebotene Haus befindet sich im Neubaugebiet Erningsfeld in Stadtlohn. Diese Region in Nordrhein-Westfalen ist bekannt für ihre malerische Landschaft und bietet eine perfekte Symbiose aus ländlicher Ruhe und moderner Anbindung. Der Stadt Stadtlohn zeichnet sich durch seine einladende Nachbarschaft sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur aus, die alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem erreichbar macht.

In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen, die für einen hohen Wohnkomfort sorgen. Außerdem ist die Gegend ideal für Naturliebhaber, die gerne Spaziergänge oder Radtouren in der reizvollen Umgebung unternehmen. Durch die gute Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte, was diesen Standort besonders attraktiv für Pendler macht.

Genießen Sie die einmalige Kombination aus Ruhe, Natur und urbaner Nähe in Stadtlohn – ein perfekter Ort, um Ihr neues Zuhause zu gründen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



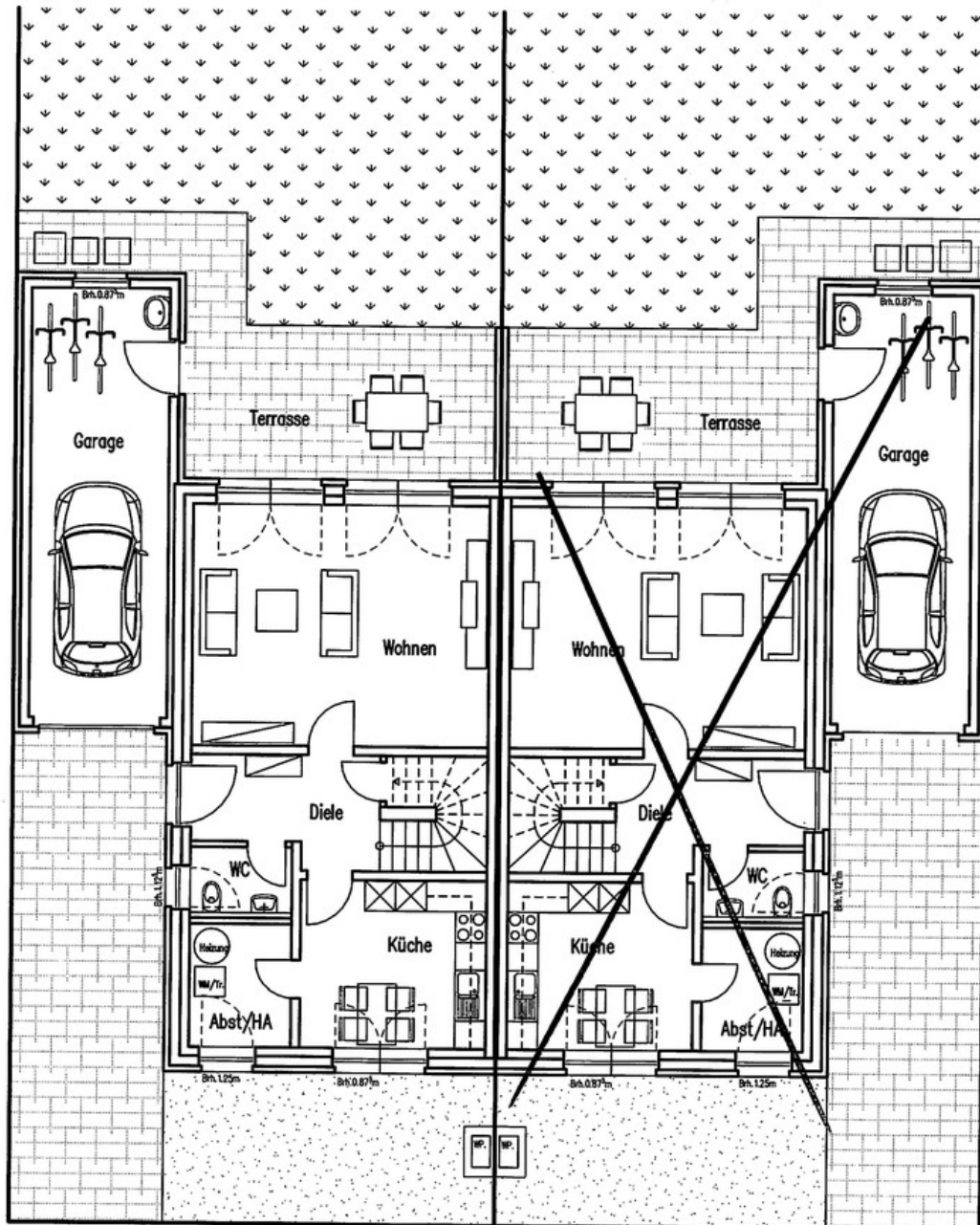
Gartenansicht

# Exposé - Galerie



Straßenansicht

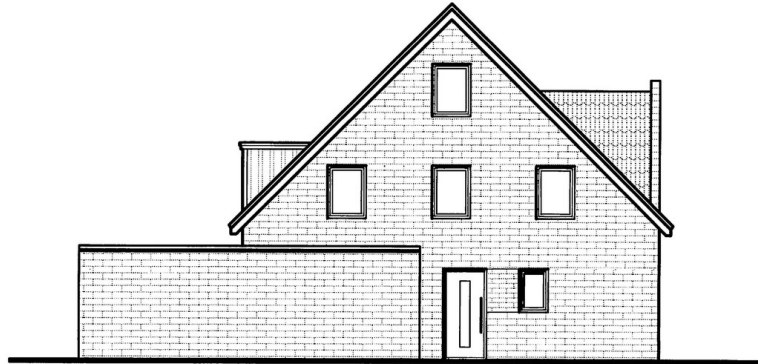
# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

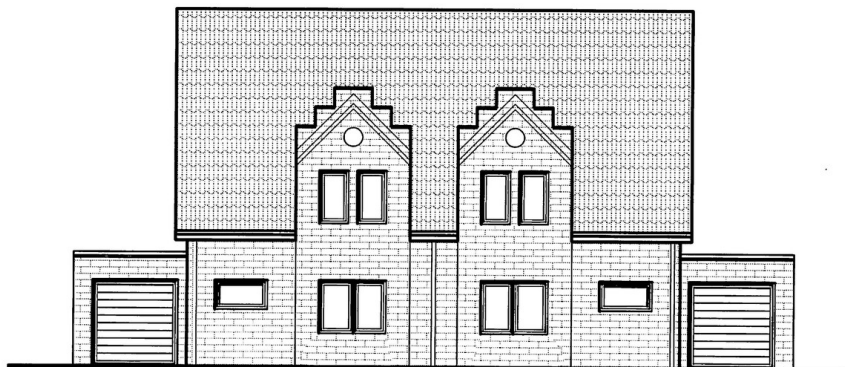
Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Ansicht von Westen

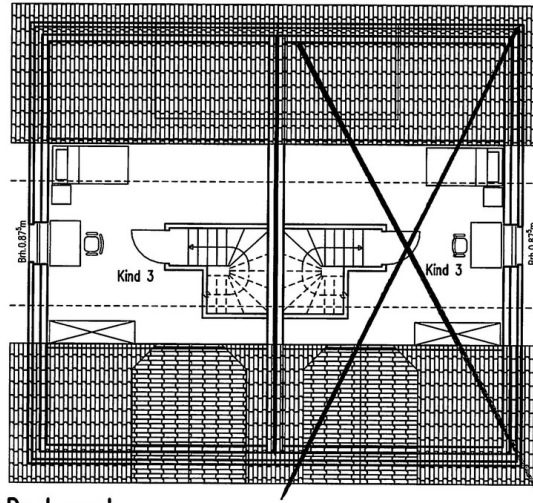
Seitenansicht



Ansicht von Süden

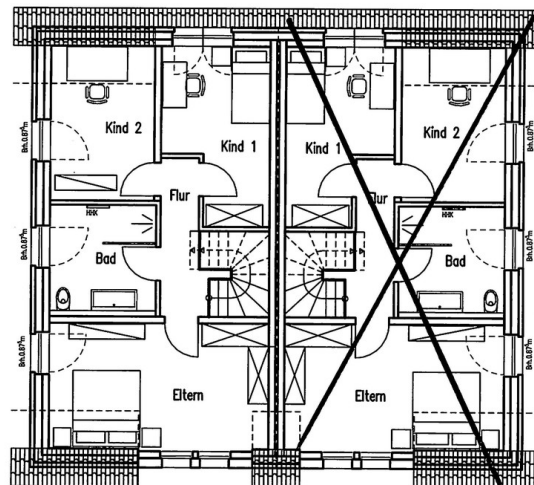
Straßenansicht

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Grundriss DG



Obergeschoss

Grundriss OG