

Exposé

Wohnung in Verl

Neubau-Penthouse an der Westallee in Verl



Objekt-Nr. OM-450810

Wohnung

Vermietung: **1.540 € + NK**

Ansprechpartner:
TB Immobilien GmbH

33415 Verl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmetermin	01.06.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	136,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	475 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.080 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

An der Westallee und Westheide in Verl werden im Sommer diesen Jahres Neubauwohnungen bezugsfertig.

Unter anderem dieses schöne Penthouse mit einer knapp 30qm großen Dachterrasse in Südausrichtung.

Die angebotene Wohnung überzeugt mit einer durchdachten und modernen Raumaufteilung. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über eine modern integrierte Enliegerwohnung, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bietet - ideal als separater Bereich für ältere Kinder, Pflegepersonal oder Gäste. Die Räumlichkeiten können ebenso nahtlos als zusätzlicher Wohnraum genutzt werden.

Die Wohnung ist mit einem Kellerräumen ausgestattet.

Die Häuser werden in energieeffizienter Bauweise errichtet und entsprechen einem sehr hohen energetischen Standard. Alle Wohnungen sind mit Lüftungen, Erdwärme sowie Solarunterstützung ausgestattet. (KfW 40+ Standard). Der Energieausweis befindet sich noch in Erstellung und wird zur Besichtigung vorliegen.

Ein besonderes Highlight ist das integrierte Mieterstrommodell: Die Bewohner beziehen den Strom direkt aus der hauseigenen Energieerzeugung. Dadurch profitieren Sie von dauerhaft günstigen Stromkonditionen – in der Regel 10% unterhalb der örtlichen Grundversorgungstarife – sowie von einer nachhaltigen, zukunftsorientierten Energieversorgung.

Für Ihren PKW stehen Parkmöglichkeiten in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Eine zeitgemäße Haustechnik und ein Aufzug, sowie barrierearme Zugänge runden das Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Fotos zeigen den aktuellen Baustand der Wohnung.

Sofern Sie Interesse an dieser schönen Neubauwohnung haben, freuen wir uns von Ihnen zu hören. Teilen Sie uns gerne ein paar Informationen zu Ihrer Person mit.

Ihre TB Immobilien GmbH

Tel: 0151-16018363

Lage

Das Objekt befindet sich in der Westallee, welche als ruhige und familienfreundliche Wohnlage der Stadt Verl gilt. Die Umgebung ist geprägt von vielen Grünflächen und einer guten Infrastruktur. Kindergärten, Schulen und Ärzte sind sich in unmittelbarer Umgebung und bequem mit dem Fahrrad oder Auto erreichbar. Ebenso ist die Anbindung an die umliegenden Städte Gütersloh, Bielefeld und Paderborn sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Masterbad angrz. z. Schlafz.

Exposé - Galerie



Masterbad



Masterbad



Dusche

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer



Flur zum Büro

Exposé - Galerie



Gästebad



Allg. Flur

Exposé - Grundrisse

WOHNUNG 11.5
136,98m² WOHNFLÄCHE
(INKL. DACHTERRASSE 33,12m²
ANGERECHNET U. ABST.)

FLÄCHE NUTZBAR ALS
EINLIEGERWOHNUNG



HAUS 11
2. OBERGESCHOSS