

Exposé

Wohnung in Verl

Großzügige helle Neubauwohnung an der Westallee in Verl



Objekt-Nr. OM-450819

Wohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
TB Immobilien GmbH

33415 Verl
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	525 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.400 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Unter anderem diese geräumige Erdgeschosswohnung mit einer knapp 24qm großen Terrasse und einem Garten oder eine 145qm große Wohnung im darüber liegenden Obergeschoss mit einer knapp 24qm großen Dachterrasse. Beide Wohnungen befinden sich in einem Zweiparteienhaus.

Die angebotenen Wohnungen überzeugen 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 Wohnungen sind mit mit einem großzügigen 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 steht eine Parkmöglichkeiten in der hausangrenzenden Doppelgarage zur Verfügung.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die Fotos der Wohnungen zeigen den aktuellen Baustand.

Sofern Sie Interesse an einer dieser schönen Neubauwohnung haben, freuen wir uns von Ihnen zu hören. Wir teilen Ihnen dann die genauen Konditionen, der jeweiligen Wohnungen mit.

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 unmittelbaren 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Ess-/Wohnbereich WE-EG

Exposé - Galerie



Küche WE-EG



Schlafzimmer mit Bad WE-EG



Büro/Kinderzimmer WE-EG

Exposé - Galerie



2. Büro/Kinderzimmer WE-EG



Masterbad

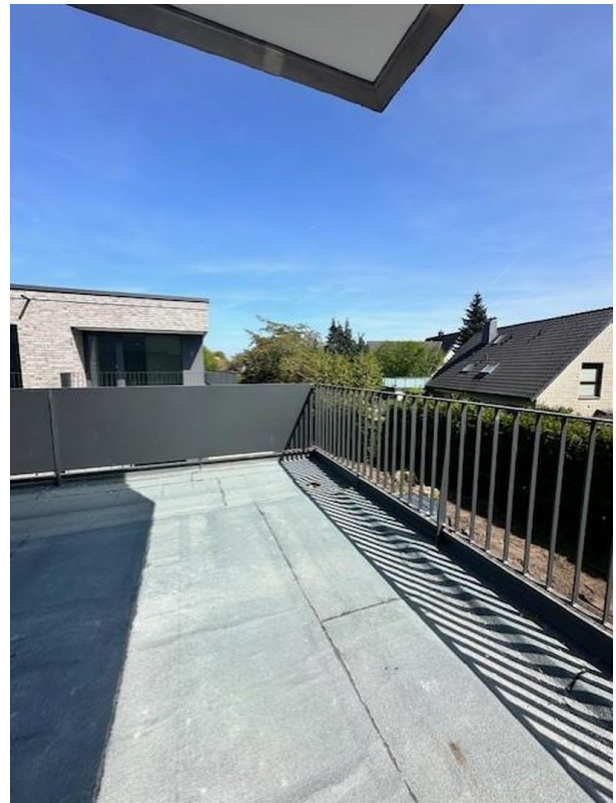
Exposé - Galerie



Masterbad



Dusche



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Zugang Dachterrasse



Badezimmer



Wohnzimmer WE 1.OG

Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich WE 1.OG



Kinderzimmer/Büro WE 1.OG



Kinderzimmer/Büro WE 1.OG

Exposé - Galerie



Gästebad



Bad WE 1.OG

Exposé - Galerie



2. Kinderzimmer/Büro WE 1.OG

Exposé - Grundrisse

WOHNUNG 13.1

151,44m² WOHNFLÄCHE
(INKL. TERRASSE 23,87m²

ANGERECHNET U. ABST.)

+25,13m² GARAGENSTELLPLATZ

FLÄCHE NUTZBAR ALS
EINLIEGERWOHNUNG



HAUS 13
ERDGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

WOHNUNG 13.2

145,39m² WOHNFLÄCHE
(INKL. DACHTERRASSE 23,98m²
ANGERECHNET U. ABST.)
+25,29m² GARAGENSTELLPLATZ

FLÄCHE NUTZBAR ALS
EINLIEGERWOHNUNG



HAUS 13
OBERGESCHOSS