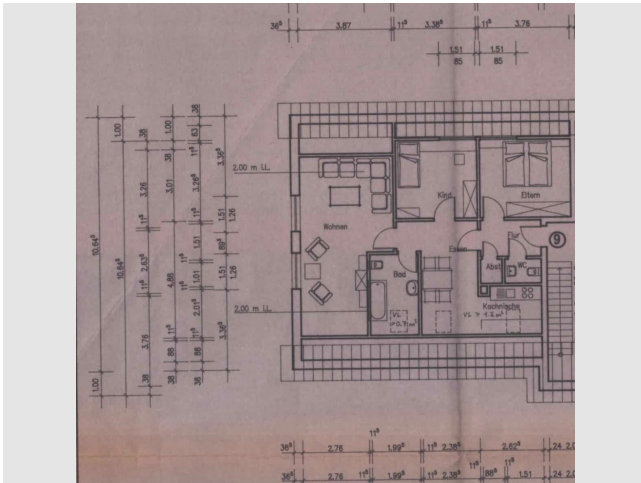


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Schüttorf

### Dachgeschosswohnung ca. 74qm - 3 Zimmer in Schüttorf



Objekt-Nr. OM-459237

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:  
T.Maschmeyer

48465 Schüttorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmetermin	01.08.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und sehr gut gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und verfügt über:

2 Schlafzimmer

Wohnzimmer mit Essbereich

Küche

Bad mit Dusche und WC

Gäste-WC

Abstellraum

Flur

separaten Kellerraum

Fahrradabstellraum

PKW-Stellplatz

Sie liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten, aufgeteilt auf zwei Hauseingänge mit jeweils 6 Wohnungen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Haustiere sind nicht gewünscht. Die Wohnung wird bevorzugt an Nichtraucher vermietet.

Es wird eine freiwillige Mieterselbstauskunft, eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung, aktuelle Schufa Auskunft benötigt und spätestens vor Mietvertragsunterzeichnung 3 Gehaltnachweise.

Energieausweis

Ein Energieausweis liegt vor.

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energieverbrauch: 116,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse: D

## Lage

Die Wohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage mit angrenzender Parkanlage. Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Aldi, Bäckerei und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind ca. 800 m Luftlinie entfernt. Auch die Schütterfer Innenstadt sowie Schulen sind schnell erreichbar.

### **Infrastruktur:**

Kindergarten

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	116,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

# Exposé - Grundrisse

