

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ibbenbüren

### Gemütliches Wohnen im Neubau mit großem Balkon!



Objekt-Nr. **OM-459595**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **649 € + NK**

Ansprechpartner:  
White Mountains GmbH

Berliner Straße 55  
49479 Ibbenbüren  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	1.298 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnparteien in Ibbenbüren. Das Mehrfamilienhaus ist ein Neubau, der liebevoll ausgestattet ist. Hier verbindet sich modernster Wohnkomfort mit der Lebensqualität einer attraktiven Stadt.

## Ausstattung

Diese Wohnung mit ca. 50,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche lässt keine Wünsche offen.

Vom Flur ausgehend finden Sie 3 Wohnräume, darunter zwei etwa gleich große Schlafzimmer und ein großer, lichtdurchfluteter Wohnraum, der die Küche und den Wohnbereich miteinander verbindet. Hier befindet sich eine hochwertige Einbauküche, die alle Elektrogeräte bereits beinhaltet. Diese wird für 50€ im Monat mit angemietet. Eine weitere Tür führt zu dem modernen Tageslicht Badezimmer mit begehbare Dusche. Zusätzlich bietet Ihnen ein kompakter Abstellraum genügend Stauraum.

Durch den schönen Ausblick von dem Sofa und den Dachschrägen aus entsteht eine gemütliche Atmosphäre, wodurch Sie sich gleich wohlfühlen werden.

Die schöne Wohnung hat außerdem auch einen großen Balkon mit idealer Süd-Westausrichtung. Diesen erreichen Sie vom Wohnbereich aus.

Durch die hochwertigen Materialien ist eine Wohnqualität entstanden, die alle Wünsche an zeitgemäßem Wohnen erfüllt.

Und das Beste: Sie erreichen jede Etage des Hauses stufenlos, da wir für besonderen Luxus auch einen Aufzug eingebaut haben.

Um ihr Auto müssen Sie sich auch keine Gedanken machen. Ein Stellplatz wird für 20€ im Monat mit angemietet.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Püsselbüren. Püsselbüren überzeugt durch seine perfekte Anbindung zur Innenstadt von Ibbenbüren in Verbindung mit einer ländlichen Atmosphäre. Mitten eines Neubaugebietes wurde dieses Objekt in den letzten Jahren errichtet. Hier wohnen Sie zwischen netten Nachbarn und in perfekter Lage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	92,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

