

Exposé

Maisonette in Spenge

Moderne 4-Zimmer-Maisonettenwohnung mit Balkon und Einbauküche

Objekt-Nr. OM-462782

Maisonette

Vermietung: **1.368 € + NK**

Ansprechpartner:
Eduard Hoffmann

32139 Spenge
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2025 | Mietsicherheit | 3.420 € |
| Etagen | 2 | Übernahme | sofort |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | Erstbezug |
| Wohnfläche | 114,00 m ² | Schlafzimmer | 3 |
| Energieträger | Luft-/Wasserwärme | Badezimmer | 2 |
| Nebenkosten | 220 € | Etage | 1. OG |
| Heizkosten | 80 € | Stellplätze | 2 |
| Summe Nebenkosten | 300 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 60 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertige und moderne Maisonettewohnung mit ca. 114 m² Wohnfläche über Obergeschoss und Dachgeschoss. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine moderne Ausstattung und ein energieeffizientes Wohnkonzept.

Im Obergeschoss befindet sich der großzügige und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit offenem Küchenbereich und Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche.

Im Dachgeschoss stehen zwei weitere gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lassen. Besonders hervorzuheben sind hier die bodentiefen Fenster in den Kinderzimmern, die für viel Tageslicht und ein offenes, freundliches Wohngefühl sorgen. Ebenfalls im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne sowie ein praktischer Abstellraum.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Mieter, die modernes Wohnen mit großzügigem Platzangebot und zeitgemäßer Technik verbinden möchten.

Ausstattung

Moderne Maisonettewohnung über Ober- und Dachgeschoss

ca. 114 m² Wohnfläche

4 Zimmer

großzügiger Wohn- und Essbereich

Balkon

Einbauküche mit Elektrogeräten

(ohne Kühlschrank)

Zwei modern ausgestattete Badezimmer

ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche

ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Badewanne

Bodentiefe Fenster in den Kinderzimmern

Moderne graue Fliesen in den Bädern

Vinylboden in Eiche-Optik

Glatte Wandflächen in den Wohnräumen

(Glattvlies)

3-fach verglaste Fenster

Elektrische Rollläden

Luft-Wärmepumpe

Fußbodenheizung mit digitalen Raumthermostaten

Glasfaseranschluss

Video-Türsprechanlage mit Kamera

NFC-Chip-Zugang

2 PKW-Stellplätze

11 kW Wallbox-Vorbereitung an einem Stellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Anwesen befindet sich in Lenzinghausen, einem historischen Vorort, der 1969 Teil von Spenge wurde und im Kreis Herford in Nordrhein-Westfalen liegt. Diese ehemalige eigenständige Gemeinde bewahrt ihren besonderen Charakter innerhalb der vereinten Stadtstruktur.

Naturliebhaber werden das nahegelegene Waldgebiet Katzenholz schätzen, das in 25 Minuten zu Fuß erreichbar ist, während der Tannenweg zusätzliche Grünflächen in einem 35-minütigen Spaziergang bietet. Das örtliche Freibad Lenzinghausen bietet Schwimmmöglichkeiten nur 15 Minuten zu Fuß entfernt.

Zu den öffentlichen Verkehrsverbindungen gehören mehrere Bushaltestellen in fußläufiger Entfernung: Einhaus (3 Minuten), Lenzinghausen Mitte (6 Minuten) und Hohe Straße (8 Minuten). Der zentrale Busbahnhof ZOB ist in 20 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar.

Der tägliche Bedarf ist gut abgedeckt mit Physiotherapie in der Physio Praxis Mira Fink nur 3 Minuten entfernt und zahnärztlicher Versorgung bei Apochian Kework Zahnarzt innerhalb von 10 Minuten zu Fuß. Familien profitieren vom Städt. Kindergarten Lenzinghausen (10 Minuten zu Fuß) und der Grundschule Westerenger (15 Minuten mit dem Fahrrad). Zum Essen ist das Terra-Mia Ristorante Pizza 15 Minuten entfernt, während das Cafe Wefing praktisch nebenan liegt, nur 2 Minuten zu Fuß.

Die Gegend bewahrt eine ruhige Atmosphäre sowohl tagsüber als auch nachts und schafft eine familienfreundliche Wohnumgebung.

Infrastruktur:

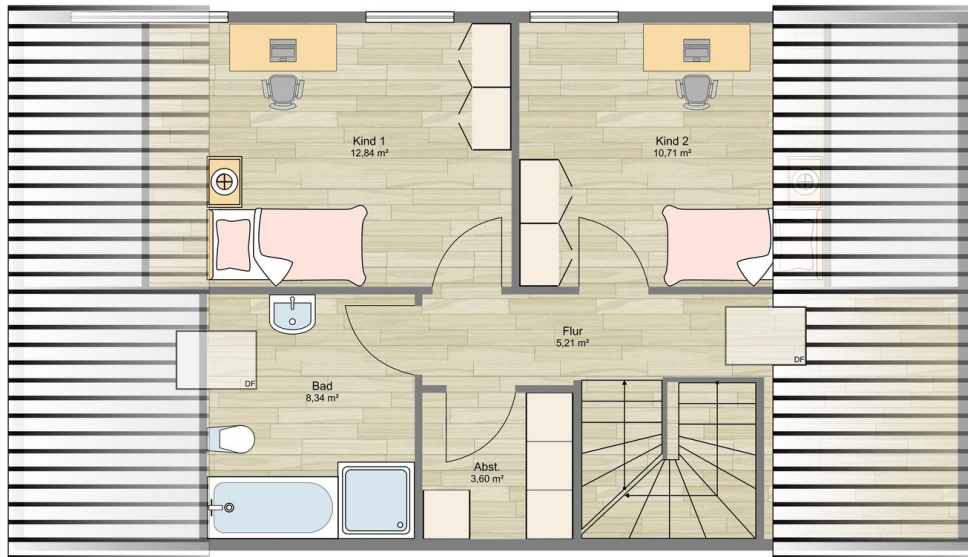
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 42,90 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A |



Exposé - Grundrisse



DG



OG