

# Exposé

## Maisonette in Warendorf-Freckenhorst

**Geschmackvolle 117qm, 5-Raum-Maisonette-Wohnung  
mit gehobener Innenausstattung mit Balkon und EBK**



Objekt-Nr. OM-471606

**Maisonette**

Vermietung: **1.350 € + NK**

48231 Warendorf-Freckenhorst  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmetermin	01.10.2026
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	4
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	200 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne, neuwertige und lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung in der 2. Etage zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus und kann ab dem 01.10.2026 bezogen werden.

Fünf hübsche Zimmer (2 Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer mit Balkon auf der ersten Ebene und zwei weitere Zimmer auf der zweiten Ebene) laden zur freien Entfaltung und individuellem Einrichten ein. 2023 wurde das Haus nach Kfz55-Standard komplett kernsaniert. In diesem Zuge entstand auch diese Maisonette-Wohnung.

Zur Wohnung gehört auch ein Balkon. Ihnen stehen außerdem eine hochwertige und vollausgestattete Nobilia-Einbauküche sowie zwei Stellplätze für Ihre Auto (inkl. einer Wallbox für elektrische Ladung), eine praktische Abstellkammer und ein Kellerraum zur alleinigen Verfügung.

## Ausstattung

Integriert in diesem Angebot ist zudem der Bezug von preiswerter Solar- und Photovoltaikenergie über ein Mieterstrom-Modell.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer verkehrsberuhigten 30er Zone in Warendorf./ Freckenhorst. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Ärzte, Kindergärten, Supermärkte, etc.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wallbox

# Exposé - Galerie



Kellerraum mit Lastenregal