

Exposé

Wohnung in Selm

**Frisch renovierte 2-Raum-Wohnung mit eigenem Eingang,
Balkon, Dachboden und Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-471940

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Karl Sommer

Römerstraße 43
59379 Selm
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	91,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	170 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In gepflegter, ruhiger Wohnlage von Selm bieten wir diese großzügige 2-Raum-Wohnung in einem Drei-Parteien-Haus – frisch und hochwertig renoviert, bezugsfertig.

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert: Das Badezimmer wurde komplett erneuert und präsentiert sich als modernes Tageslichtbad, der Eingangsbereich wurde vollständig neu gestaltet und sämtliche Räume wurden frisch gestrichen. Sie ziehen in eine Wohnung ein, in der alles bereits gemacht ist.

Das besondere Highlight bleibt der eigene, separate Eingang – Sie wohnen wie im eigenen Haus, ohne gemeinsames Treppenhaus. Auf 91 m² erwarten Sie zwei großzügig geschnittene Räume mit viel Tageslicht. Neu hinzugekommen ist ein eigener Dachboden, der Ihnen reichlich zusätzlichen Stauraum bietet – ideal für Saisonales, Sportausrüstung oder Umzugskartons.

Den Feierabend genießen Sie auf dem großen, teilweise überdachten Balkon. Eine Einbauküche ist vorhanden und kann übernommen werden. Die Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung – Sie rechnen direkt mit Ihrem Energieversorger ab und behalten die volle Kontrolle über Ihre Heizkosten. Ein eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus ist inklusive.

Nur drei Parteien im gesamten Objekt sorgen für ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld.

Ausstattung:

- Komplett neues Tageslichtbad: Im Zuge der Renovierung 2026 vollständig erneuert
- Neu gestalteter Eingangsbereich und frisch gestrichene Räume: Bezugsfertig renoviert
- Eigener, separater Eingang: Wohnen mit Haus-im-Haus-Gefühl
- Eigener Dachboden: Großzügiger zusätzlicher Stauraum
- Großer Balkon: Teilweise überdacht, nutzbar bei fast jedem Wetter
- Einbauküche vorhanden: Kann übernommen werden
- Gasetagenheizung: Direkte Abrechnung mit dem Versorger, volle Kostenkontrolle
- Eigener PKW-Stellplatz direkt am Haus
- Nur drei Parteien im Objekt

Ausstattung

- Einbauküche: Voll ausgestattet und stilvoll in den Wohnraum integriert.
- Großzügiger Sonnenbalkon: Teilweise überdacht für entspannte Stunden bei jedem Wetter.
- Privatsphäre pur: Eigener, separater Eingang (Haus-im-Haus-Gefühl).
- Lichtdurchflutetes Ambiente: Großflächige Fensterfronten und moderner Schnitt.
- Wellness-Bad: Helles Tageslichtbad mit zeitgemäßer Ausstattung.
- Parken direkt am Haus: Eigener PKW-Stellplatz inklusive.
- Exklusives Wohnen: Nur drei Parteien im gesamten Objekt.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Bestlage von Selm (NRW). Die Römerstraße zeichnet sich durch ihre gepflegte Nachbarschaft und die unmittelbare Nähe zum Grünen aus.

Mobilität & Anbindung: Mehrere Buslinien sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Pendler profitieren von der hervorragenden Anbindung über die Bahnlinie RB51, die Selm direkt mit Dortmund und Enschede verbindet.

Alltag & Freizeit: In direkter Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, ein gemütliches Café sowie verschiedene Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Für Familien ist die Lage durch nahegelegene Kindergärten und Schulen besonders attraktiv.

Natur & Erholung: Ein besonderer Pluspunkt ist die Nähe zur Natur. Die weitläufigen Grün- und Parkanlagen rund um das nahegelegene Schloss Cappenberg oder den Ternscher See bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und sportliche Aktivitäten. Hier wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	213,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Dusche

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang