

Exposé

Doppelhaushälfte in Dülmen

Moderne Doppelhaushälfte in Dülmen mit Garten, Carport und großzügiger Raumaufteilung



Objekt-Nr. OM-471994

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.780 € + NK**

Ansprechpartner:
Nils Fiege

48249 Dülmen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	5.340 €
Grundstücksfläche	320,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	130,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	30,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Carports	1
Nebenkosten	175 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein modernes Wohnhaus in zentraler Lage in Dülmen. Das Haus wurde erst vor wenigen Jahren fertiggestellt und bietet eine durchdachte Raumaufteilung über zwei Etagen, helle Wohnbereiche, eine großzügige Terrasse sowie praktische Nebenflächen wie Ankleide, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum, Carport und Fahrrad-/Gartengeräteraum und einen Dachboden.

Im Erdgeschoss befindet sich der zentrale Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse. Der Raum ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen großen Esstisch.

Die Küche ist separat angeordnet und bietet mit rund 14 m² viel Fläche für eine vollwertige Einbauküche und zusätzlichen Stauraum.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, ein Gäste-WC, einen Abstellraum sowie den Flurbereich.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut nutzbare Zimmer sowie ein großzügiges Badezimmer. Das größte Kinderzimmer bzw. Schlafzimmer bietet mit rund 15,85 m² eine angenehme Größe. Ein weiteres Zimmer kann ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Büro genutzt werden.

Besonders praktisch ist der separate Ankleidebereich, der direkt an das Schlafzimmer anschließt. Das Badezimmer ist großzügig geplant und bietet ausreichend Platz für Badewanne, Dusche, WC und Waschtischanlage.

Die Immobilie eignet sich besonders für Paare, Familien oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Ausstattung

- fast ausschließlich bodentiefe Fenster
- Lüftungsanlage
- elektr. Rolläden in allen Räumen
- sehr energieeffizient (A+)
- Wallbox 11kw

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Kaltmiete: 1780,00 €

Nebenkostenvorauszahlung: 175,00 €

Gesamtmiete: 1955,00 €

Kaution: 5340,00 €

Bezugsfrei ab: 01.09.2026, nach Absprache ist ein Einzug bereits ab August möglich

Das Haus benötigt keinen Gasanschluss. Der Mieter schließt selbst eigene Strom- und Wasserversorgungsverträge ab.

Gerne senden wir ihnen einen Video-Rundgang per Whatsapp zu. Bitte senden sie ihre Anfrage an 0175-7707750.

Lage

Zentrumsnah in Dülmen gelegen mit äußerst guter Anbindung:

Lebensmittel: < 1 km

Bäckerei: < 1 km

Restaurants: < 1 km

diverse Schulen: < 2 km

Apotheke: < 1 km

Allgemeinmediziner: < 1 km

Innenstadt: 2 km

Autobahn A43: 1 km

Öffentliche Verkehrsmittel: < 1 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



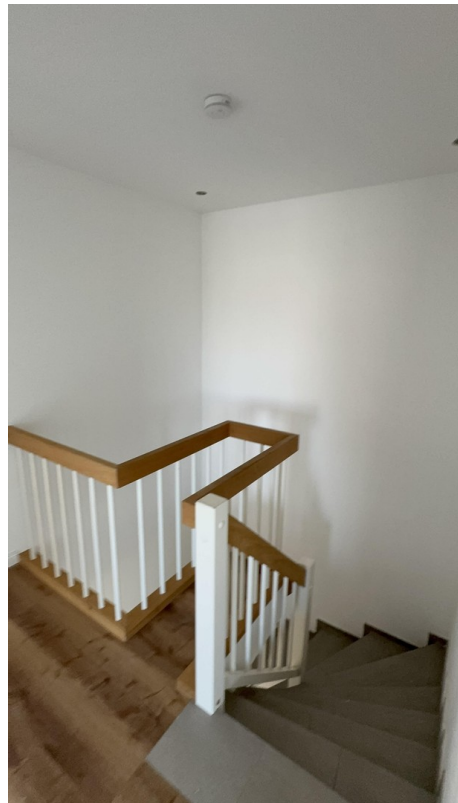
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

