

Exposé

Wohnung in Dülmen

Neubau-Erstbezug! 3 Zimmer mit Aufzug, Balkon & Top-Ausstattung – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-472401

Wohnung

Vermietung: **1.276 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Schulte

Olfener Weg 3
48249 Dülmen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	95,00 m ²
Nutzfläche	5,00 m ²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Summe Nebenkosten	142 €
Miete Garage/Stellpl.	45 €
Mietsicherheit	2.550 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	15.07.2026
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Beschreibung

In ruhiger Lage von Dülmen ist ein modernes Mehrfamilienhaus mit nur 8 hochwertigen Neubauwohnungen entstanden.

Die Wohnungen (hier Wohnung 07) überzeugen durch eine durchdachte Architektur, eine hochwertige Ausstattung sowie eine energieeffiziente Bauweise nach aktuellem Standard.

Das Wohnobjekt ist bis auf Wohnung 07 im obersten Geschoss komplett bewohnt.

Die großzügige helle und hochwertige Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung verfügt über einen sehr großzügigen Balkon und bietet somit zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein Aufzug sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit aller Etagen.

Wohnungsübersicht

- 3-Zimmer-Wohnungen
- ca. 96m² Wohnfläche
- Obergeschosswohnung mit Balkon

Ausstattung

Ausstattung

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- elektrische Rollläden
- moderne Bäder mit bodengleicher Dusche
- hochwertige Bodenbeläge (Fliesen)
- Klingelanlage mit Gegensprechanlage
- eigener Kellerraum je Wohnung
- Stellplätze direkt am Haus
- Fahrradabstellraum

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Besonderheiten

Neubau / Erstbezug

kleine Hausgemeinschaft (nur 8 Einheiten)

niedrige Nebenkosten durch moderne Technik

Aufzug vorhanden

Hinweis

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage mit kurzen Angaben zur Personenzahl und dem gewünschten Einzugsdatum.

Provisionsfrei

Lage

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage in Dülmen mit guter Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



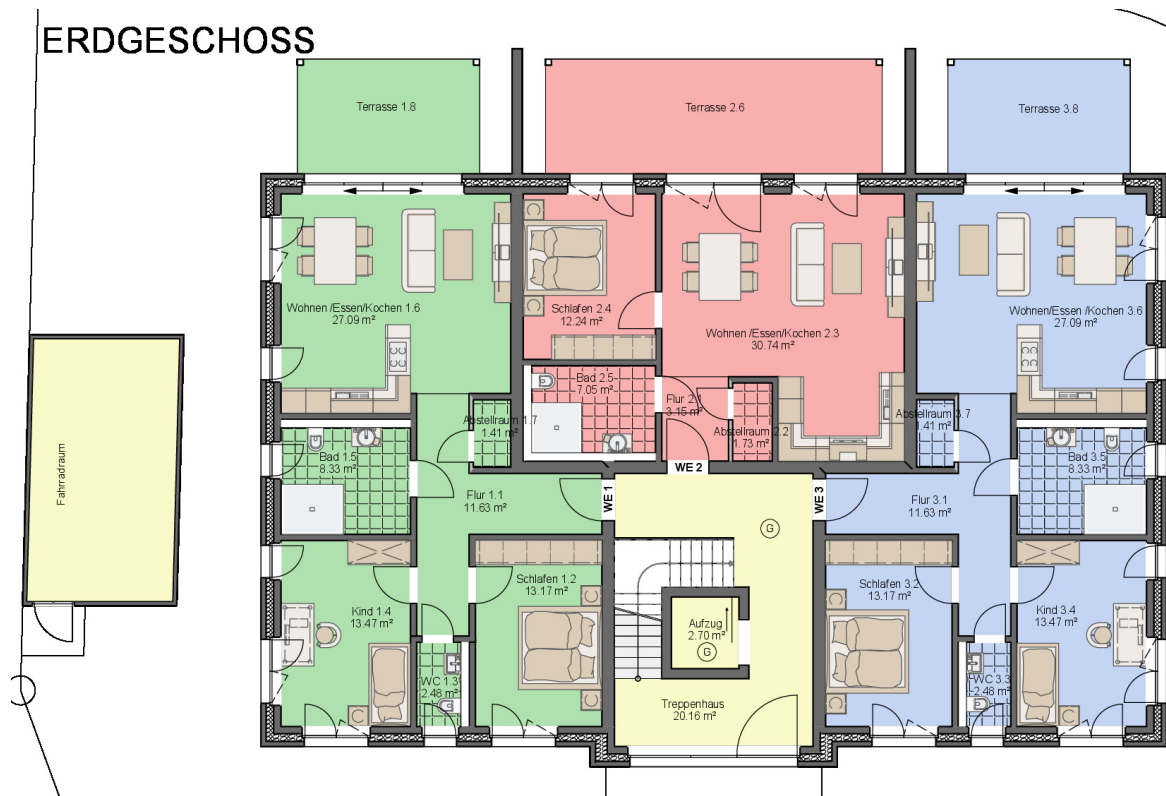
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



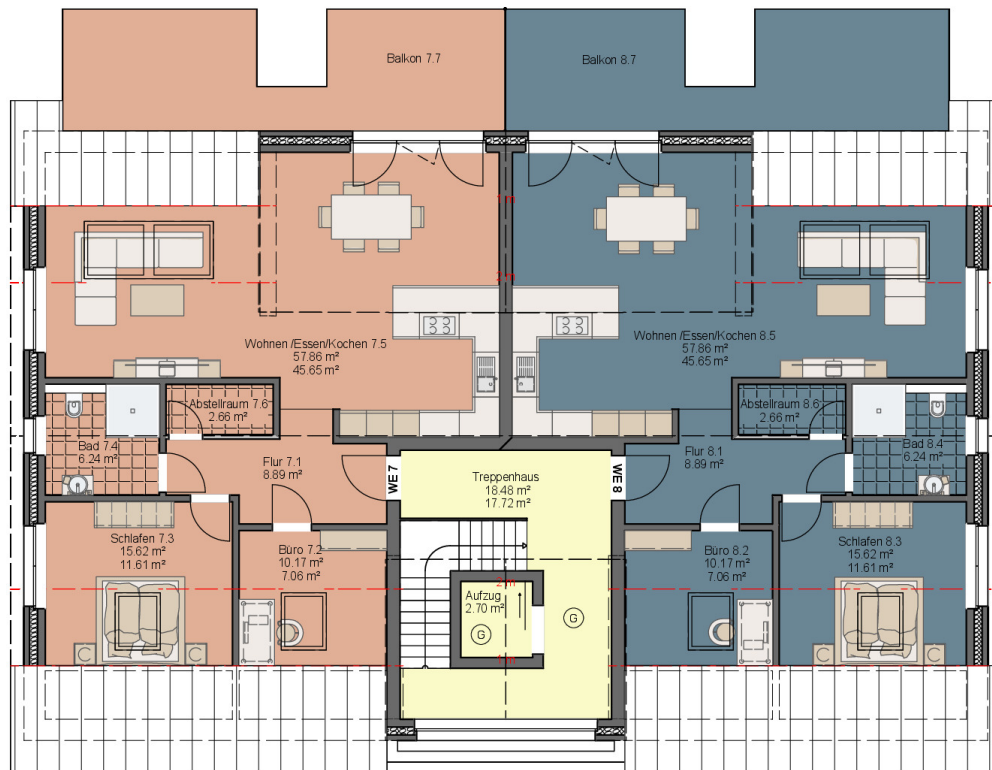
Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS

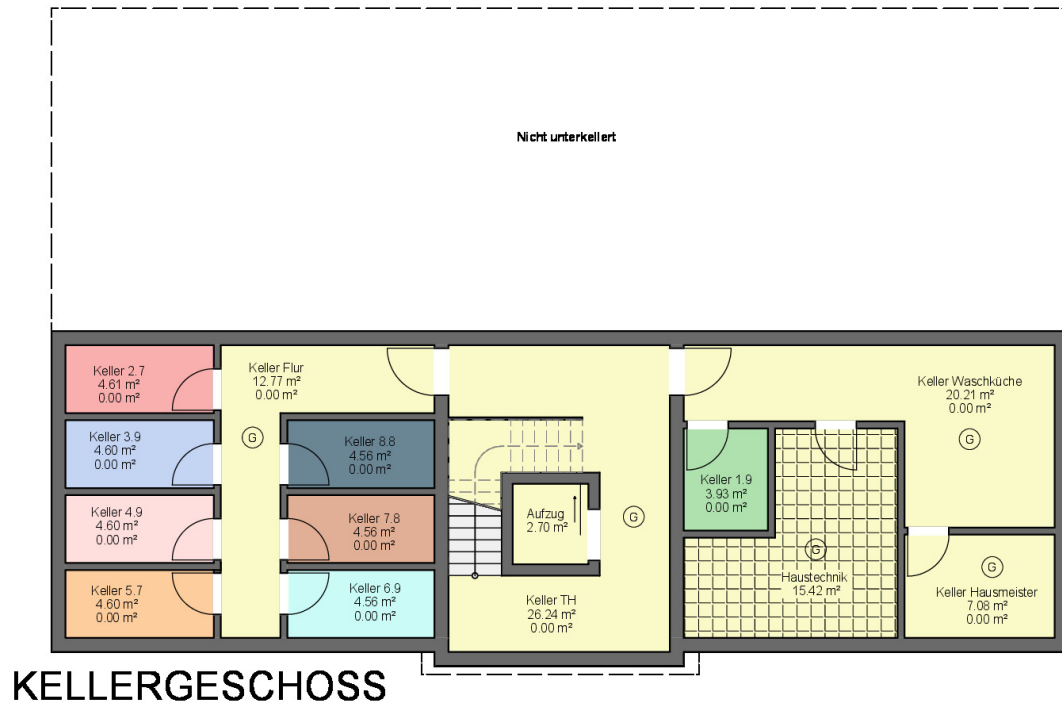


Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS



Exposé - Grundrisse



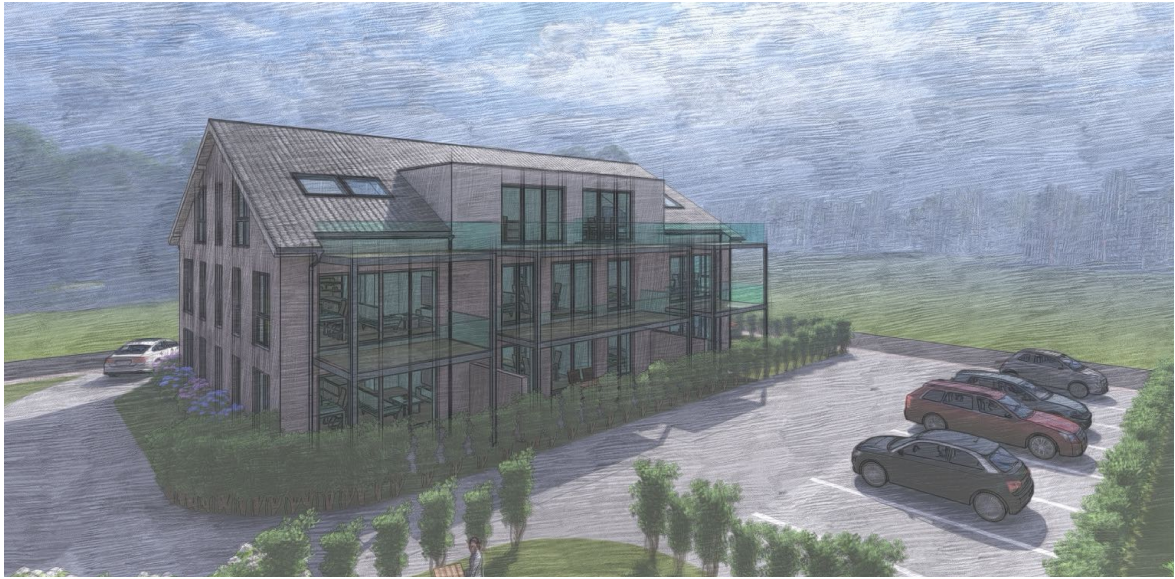
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



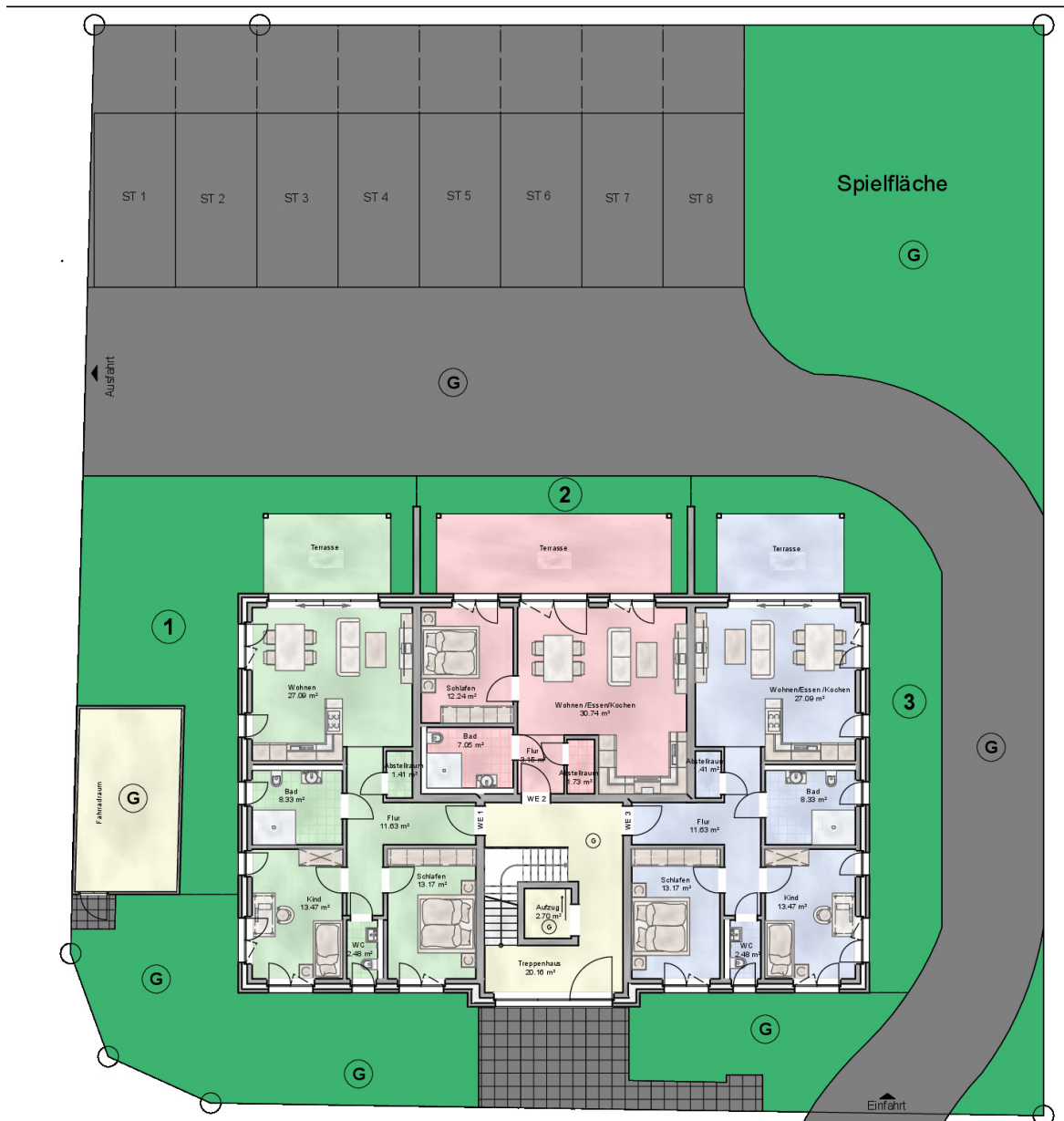
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

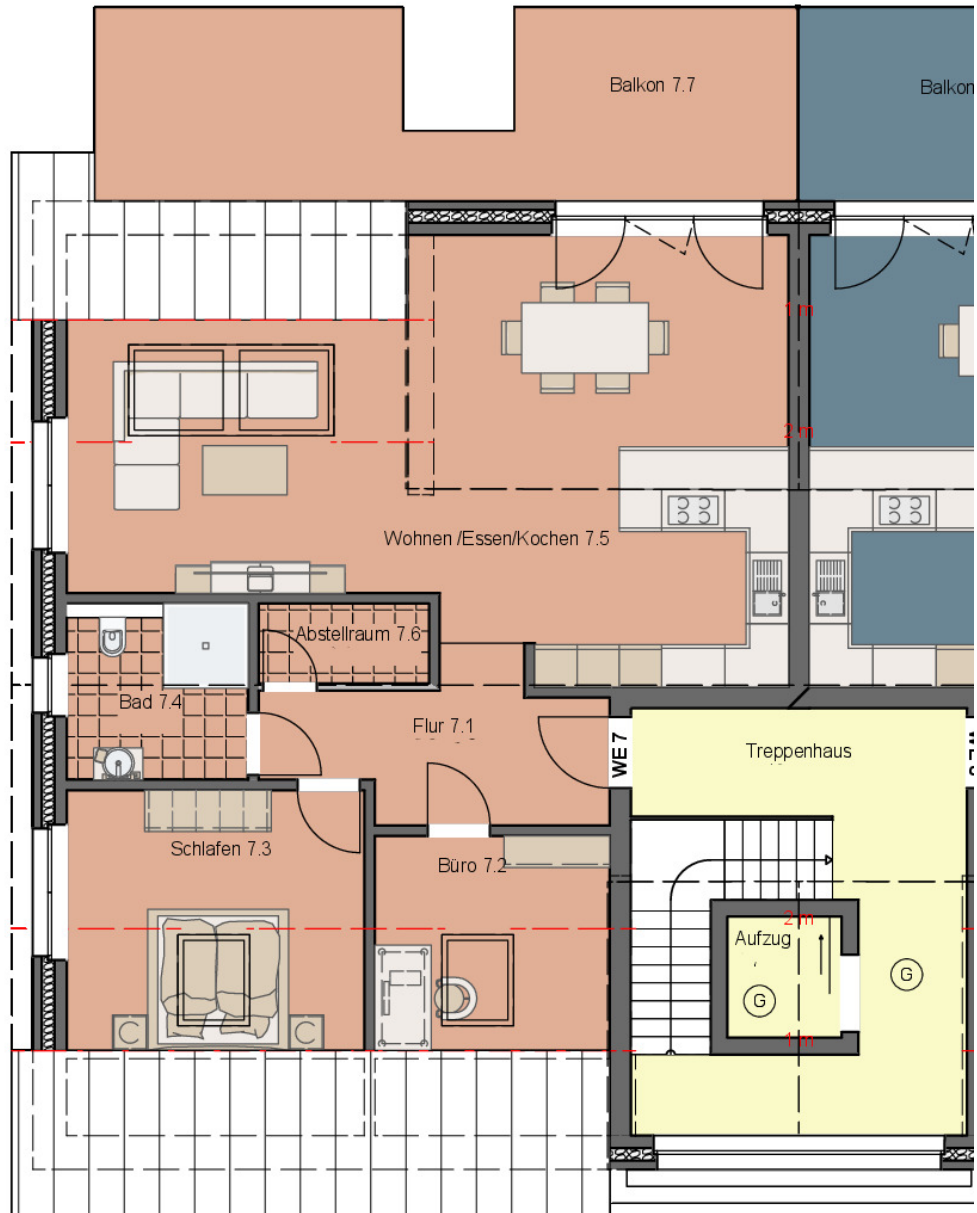


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

