

Exposé

Wohnung in Dülmen

**Sanierte 2-Zimmer Wohnung; Loggia mit Blick ins Grüne,
ruhig gelegen, 1km bis Stadtzentrum**



Objekt-Nr. OM-474377

Wohnung

Vermietung: **625 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Harren

Kleine Koppel 18
48249 Dülmen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979
Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	57,00 m²
Nutzfläche	11,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	130 €
Heizkosten	50 €
Summe Nebenkosten	180 €
Miete Garage/Stellpl.	50 €

Mietsicherheit	2.025 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.09.2026
Zustand	saniert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Garagen	1
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neu sanierte und optimal geschnittene 2-Zimmer Wohnung ist ab 01.09.2026 bezugsfertig.

Im 1. OG eines ruhigen 5-Parteien Hauses ist diese Wohnung ideal für Alleinnutzer oder ein Paar. Keine Tierhaltung.

Die Wohnung hat eine perfekte Aufteilung. Sie betreten die Diele, von wo aus alle anderen Räume erreichbar sind: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Abstellraum, Badezimmer. Alle Räume (auch das Bad) haben ein Fenster.

Auf der 4m² nach südwesten ausgerichteten Loggia mit Markise können Sie entspannen, die ruhige Lage genießen und die Vögel singen hören. Ein eigener Kellerraum (11m²) sowie ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenkeller runden das Angebot ab.

Zur Wohnung gehört eine Garage. Unmittelbar vor der Garage kann auch noch ein weiteres Fahrzeug abgestellt werden.

Die Heizkosten sind in den Nebenkosten enthalten. Ebenso der Winterdienst und die Gärtnerarbeiten. Ihre Stromkosten rechnen Sie direkt mit dem Energieversorger ab.

Hinweis: Die Fotos sind per KI erstellt und entsprechen dem Stand nach finaler Fertigstellung der Sanierung. Diese wird kurzfristig abgeschlossen.

Ausstattung

Im modernen Standard der sanierten Wohnung können Sie sich ab dem 01.09.2026 wohlfühlen:

- komplett neues Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung
- neue Fliesen in Küche, Flur, Abstellraum
- Vinylboden in Wohnzimmer und Küche
- elektrische Rolläden
- alle Malerarbeiten erledigt
- neue Innentüren
- neue Heizkörper
- neue Gegensprechanlage
- neue Fenster (2017)

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Anfragen bitte unter Angabe Ihre vollständigen Anschrift UND Angabe Ihrer Telefonnummer! Schreiben Sie gerne einige Worte zu Ihrer persönlichen Situation (Beruf, etc), der Personenzahl sowie dem gewünschten Einzugstermin.

Lage

Ruhig gelegen am südlichen Ortsrand von Dülmen. Vor der Tür sind Sie sofort im Grünen. Dennoch sind es nur 1km ins Stadtzentrum. Der Bahnhof (1,2km) ist mit dem Fahrrad schnell erreicht und die drei Verbindungen pro Stunde nach Münster sind für Pendler optimal.

Der Regionalexpress benötigt nur 15 Minuten, so kommen Sie von der Haustür bis nach Münster Hbf nur 30-35 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

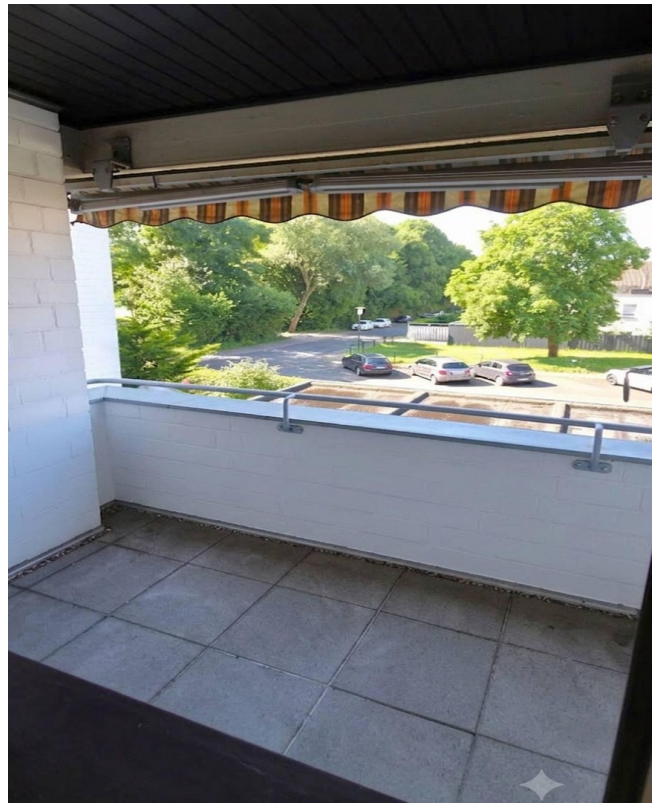
Exposé - Galerie



Schlafzimmer

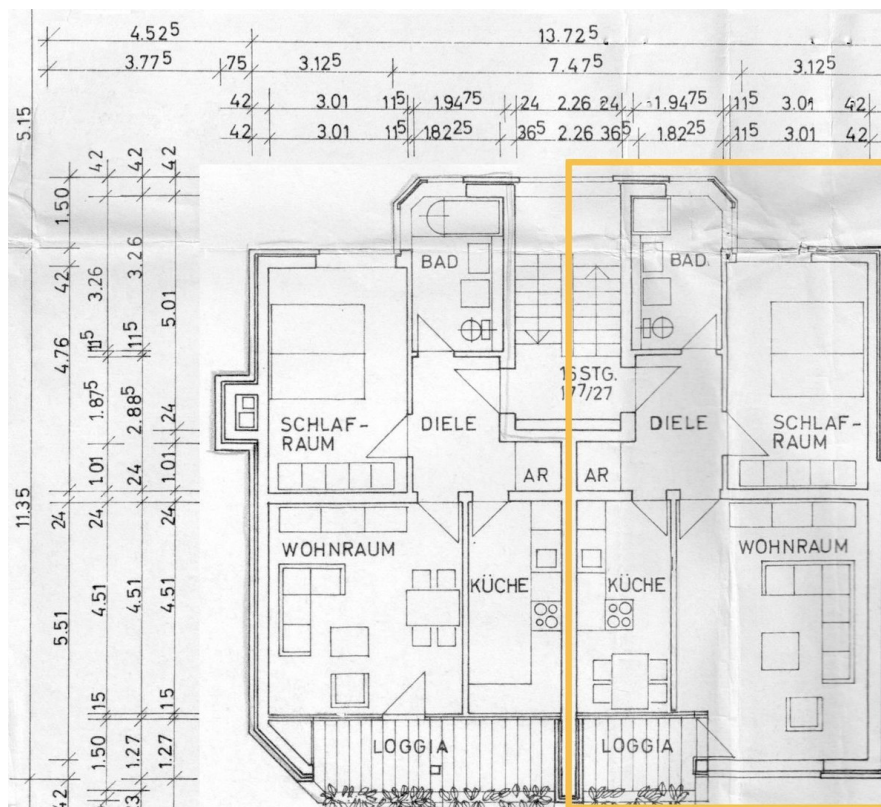


Diele



Ballkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss