

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ibbenbüren

Moderne 3-Zimmer-EG-Wohnung mit Garten in zentraler Lage von Ibbenbüren



Objekt-Nr. OM-476757

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.049 € + NK**

Ansprechpartner:
Orange Mountains GmbH

Am Winterhügel 31
49477 Ibbenbüren
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	2.098 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	90,00 m²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	185 €	Badezimmer	2
Heizkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	305 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ansprechende Erdgeschosswohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus aus dem Jahr 2018 und bietet eine zeitgemäße Ausstattung mit hohem Wohnkomfort.

Bereits beim Betreten der Wohnung fällt das angenehme Wohnklima auf, das durch die durchgehende Fußbodenheizung unterstützt wird. Sie sorgt in allen Räumen für eine gleichmäßige und behagliche Wärme. Ergänzend dazu gewährleistet ein zentrales Lüftungssystem stets eine frische Luftzirkulation, die sich bei Bedarf individuell steuern lässt. Für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre sind alle Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist der attraktive Außenbereich: Zur Wohnung gehört eine großzügige Terrasse mit einem eigenen Gartenanteil, der direkt zugänglich ist und zum Verweilen einlädt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen weiteren Gartenbereich mitzunutzen – ideal, um entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Ausstattung

Auch der Grundriss der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Neben zwei ähnlich großen Schlafräumen, bietet auch ein Abstellraum Stauraum.

Hinter weiteren zwei Türen, die vom Flur ausgehen, befinden sich Badezimmer. Ein großes Fensterbad mit großer Badewanne, zusätzlicher Dusche und WC, sowie ein kleines Bad für Ihre Gäste.

Direkt an den Flur anschließend finden Sie den geräumigen und lichtdurchfluteten Wohnraum, der die Küche und den Wohnbereich miteinander vereint. Mit einer hochwertigen Einbauküche ist die Wohnung bereits ausgestattet, die alle Elektrogeräte bereits beinhaltet, diese wird für 50,00 € mit angemietet. Darüber machen Sie sich also keine Sorgen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung. Hier lässt sich der Feierabend entspannt im Freien genießen und die Abendsonne in angenehmer Atmosphäre ausklingen.

Weiteren Stauraum bietet Ihnen außerdem der Keller, den Sie mit 10,00 € mit anmieten.

Und das Beste: Für besonderen Luxus haben wir auch einen Aufzug eingebaut. Sie erreichen jede Etage des Hauses also stufenlos, sodass das Objekt auch als Alterswohnsitz genutzt werden kann.

Ein Stellplatz vor dem Haus wird gleich mit angemietet (25€ monatlich).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Melden Sie sich gern um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Schriftliche Anfragen können nur mit vollständiger Nennung des Namens beantwortet werden.

Lage

Das Objekt befindet sich in bester Lage von Ibbenbüren. 800 Meter zum Ibbenbürener Bahnhof entfernt, wohnen Sie in ruhiger Nachbarschaft und sind doch schnell mitten im Zentrum.

Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten, Spielplätze und Schulen liegen sehr nah. Bäcker, Fleischer, Discounter, Friseur, Apotheke und auch alles andere was man für das tägliche Leben braucht liegen ebenfalls in fußläufiger Entfernung.

Ibbenbüren liegt mit ca. 51 000 Einwohnern zwischen Rheine und Osnabrück, und hat mit der Nähe zur Autobahn und dem Bahnhof die perfekte Lage.

Mit dem Ibbenbürener Kletterwald, der Nähe zum Teutoburger Wald, zu den Dörenther Klippen und dem Märchenwald ist auch an Freizeitaktivitäten für Jung und Alt was dabei. Hier können Sie es sich richtig gut gehen lassen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

