

# Exposé

## Wohnung in Lüdinghausen

### Erstbezug! 5 Zimmer Neubau Maisonettewohnung im Rosendorf Seppenrade/Lüdinghausen



Objekt-Nr. **OM-291210**

#### Wohnung

Vermietung: **1.475 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kristin  
Mobil: 01579 2539444

Erlenstraße 13  
59348 Lüdinghausen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.900 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kurzfristige Termine möglich. Zur Terminvereinbarung bitte telefonisch oder per E-Mail anfragen.

Erstbezug in eine schöne 5 Zimmer Neubau Maisonettewohnung im Rosendorf Seppenrade/Lüdinghausen.

Eckdaten:

- Adresse: Erlenstr. 11, 59348 Lüdinghausen
- Zimmer: 5
- Badezimmer: 2
- Wohnfläche: 120 qm (75 qm<sup>2</sup> im Obergeschoss und 45qm<sup>2</sup> im Dachgeschoss)
- Baujahr: 2023/24 Neubau
- Erdwärmepumpe gekoppelt mit PV-Anlage und Batteriespeicher
- Offener Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht, zur Südseite
- Bodenebene Dusche
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumsteuerung (im Sommer mit Kühlfunktion)
- Automatische dezentrale Raumlüftung
- Großflächige/bodentiefe Fensterelemente in allen Räumen
- Elektrische Rollläden/Store für Lichtregulierung

Mietpreis:

1475 € Kaltmiete

300 € Nebenkosten inkl. Allgemein-Internet (über Glasfaser) und 50 € Abschlag für Heizstrom

50 € pro Stellplatz

Weitere Besonderheiten:

- Aussenstellplatz mit Wallbox
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Anschlussmöglichkeit für eigene Glasfaseranbindung in jeder Wohnung
- LAN Anschlüsse in allen Räumen
- Regengeschützter Bereich für Fahrräder

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit:

- KfW Effizienzhaus 40 plus
- Erdwärmepumpe gekoppelt mit PV Anlage
- Fenster sind bodentief ausgeführt und dreifach verglast

## Ausstattung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht, zur hellen Südseite ausgerichtet

- Bodenebene Dusche
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumsteuerung
- Automatische Raumlüftung
- Großflächige/bodentiefe Fensterelemente dreifach verglast
- Elektrische Rollläden/Store

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Barrierefrei

## **Lage**

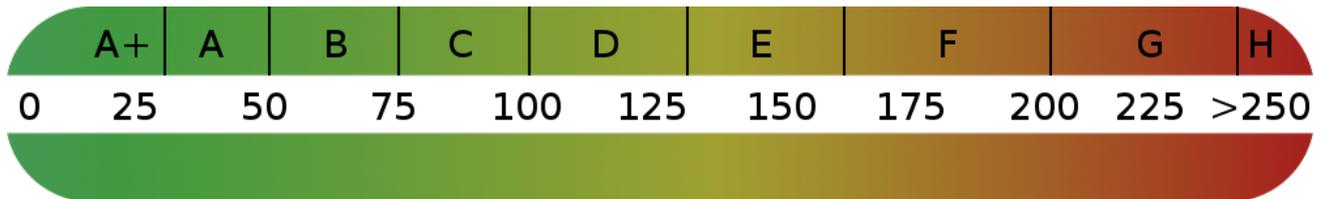
Die Wohnung liegt im Stadtteil Lüdinghausen/Seppenrade und bietet eine ruhige und dennoch zentrale Lage. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie fußläufig Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Grundschule, weiterführende Schulen und Restaurants oder auch mediziner. Die gute Anbindung an das Ruhrgebiet, Kreis Coesfeld und Münsterland.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Bodentiefe Fenster el. Rollade



Flur aus der Wohnküche

# Exposé - Galerie



Flur zum Arbeits-/Kinderzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Eingang zum Schlafzimmer



Eingang zum Bad

# Exposé - Galerie

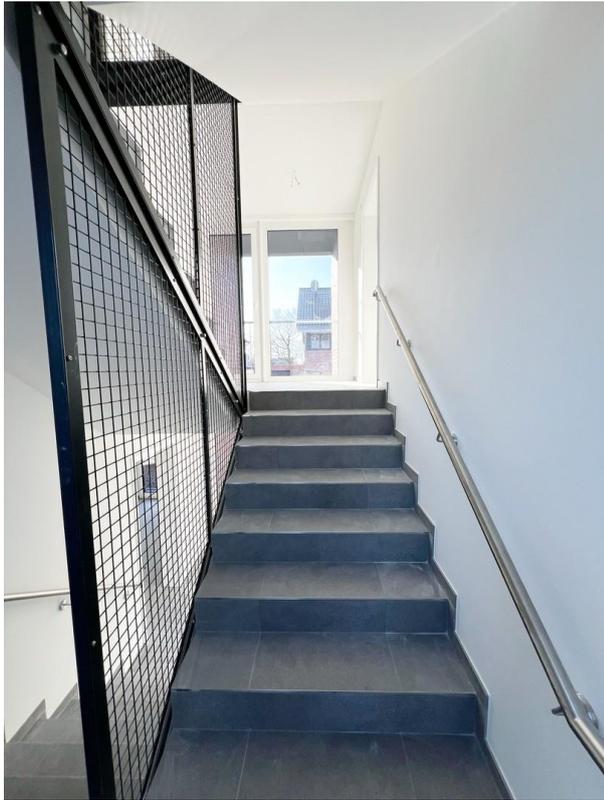


Bodengleiche Dusche



Bad Waschbecken

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Stellplatz direkt am Haus



Umgebung

# Exposé - Galerie



Balkon 1. Obergeschoss

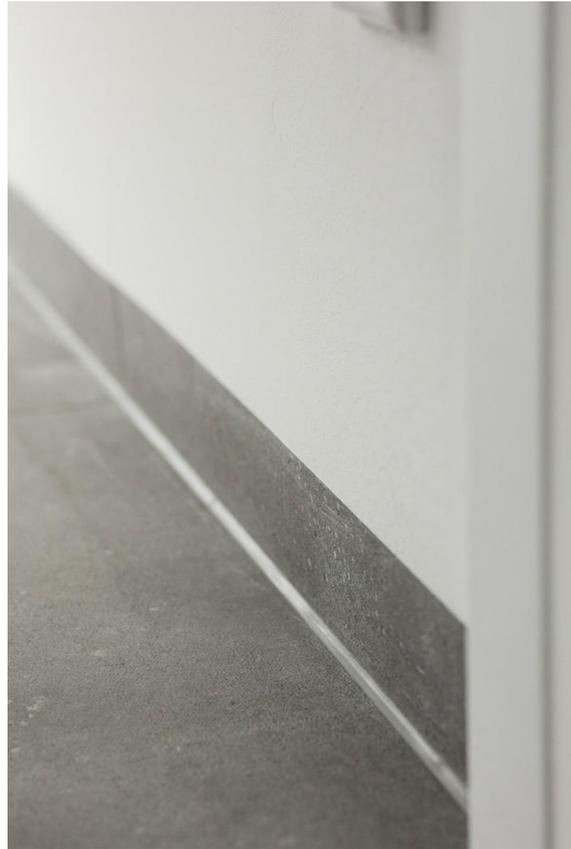


Südseite Raffstore



Wandgerader Sockel

# Exposé - Galerie



Wandgerader Sockel



5 Zimmer Maisonettewohnung

Haus 5 Zi. Maisonettewohnung

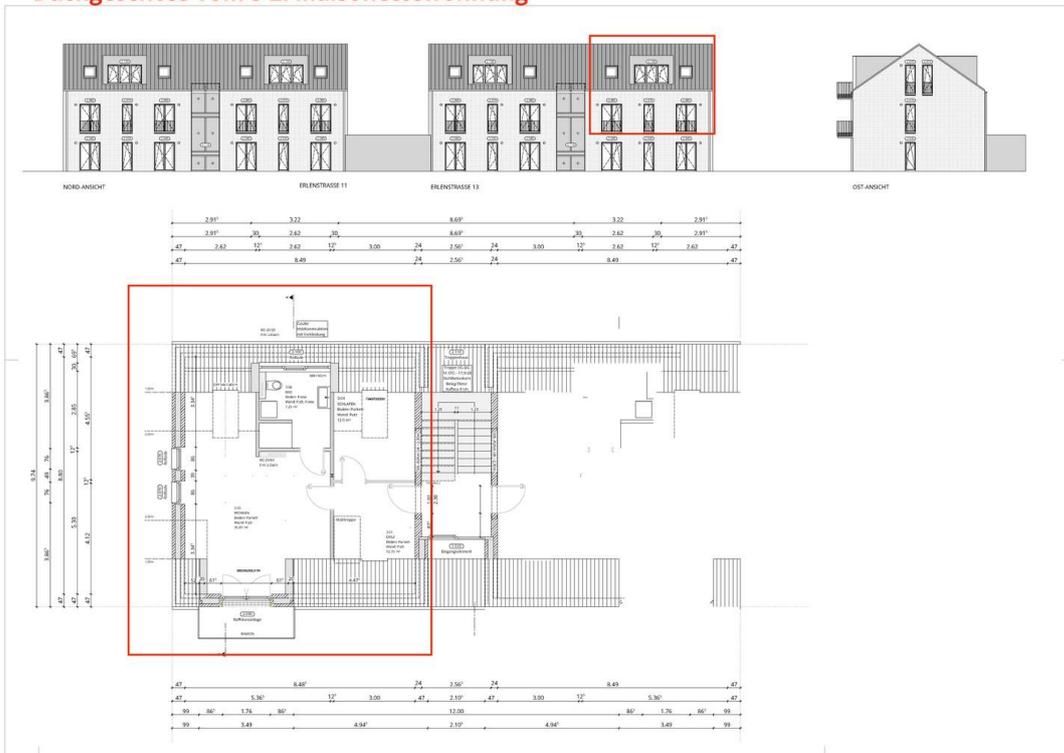
# Exposé - Grundrisse

## 1. Obergeschoss



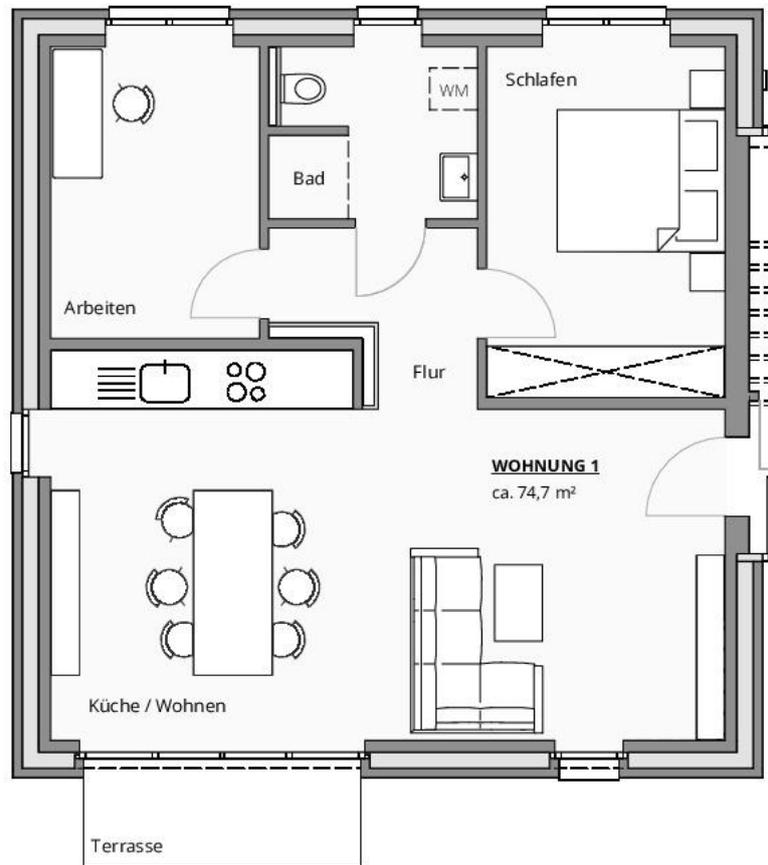
1. OG Grundriss

## Dachgeschoss vom 5 Zi Maisonnettewohnung



Dachgeschoss Grundriss

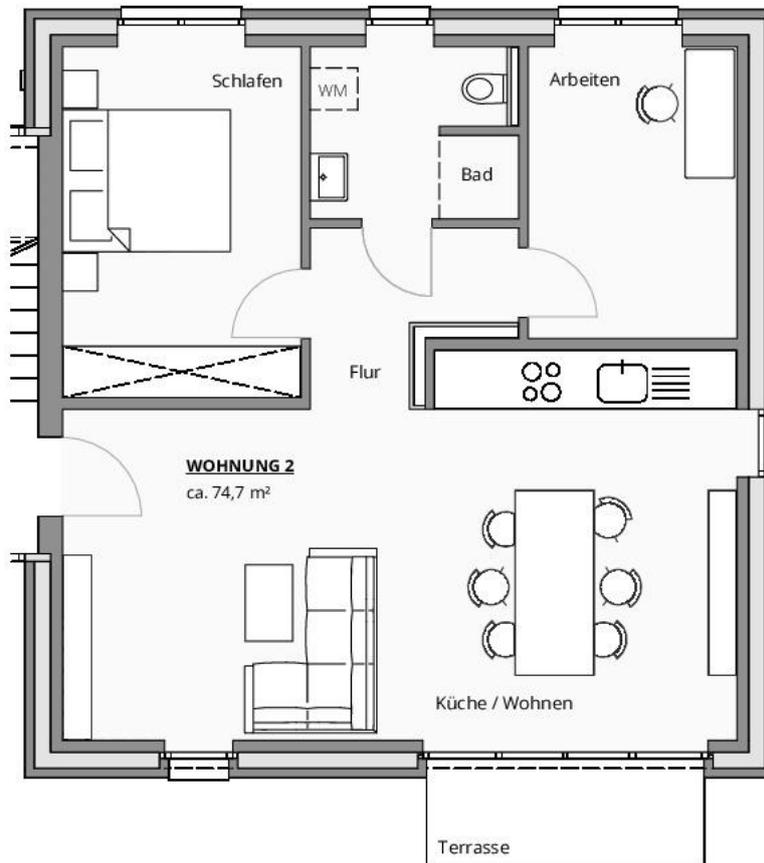
# Exposé - Grundrisse



## Erdgeschoss - Wohnung 1

Küche / Wohnen	39,00 m <sup>2</sup>
Flur	4,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,50 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
Arbeiten	9,90 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	2,40 m <sup>2</sup>
Gesamt Wohnfläche	74,70 m <sup>2</sup>

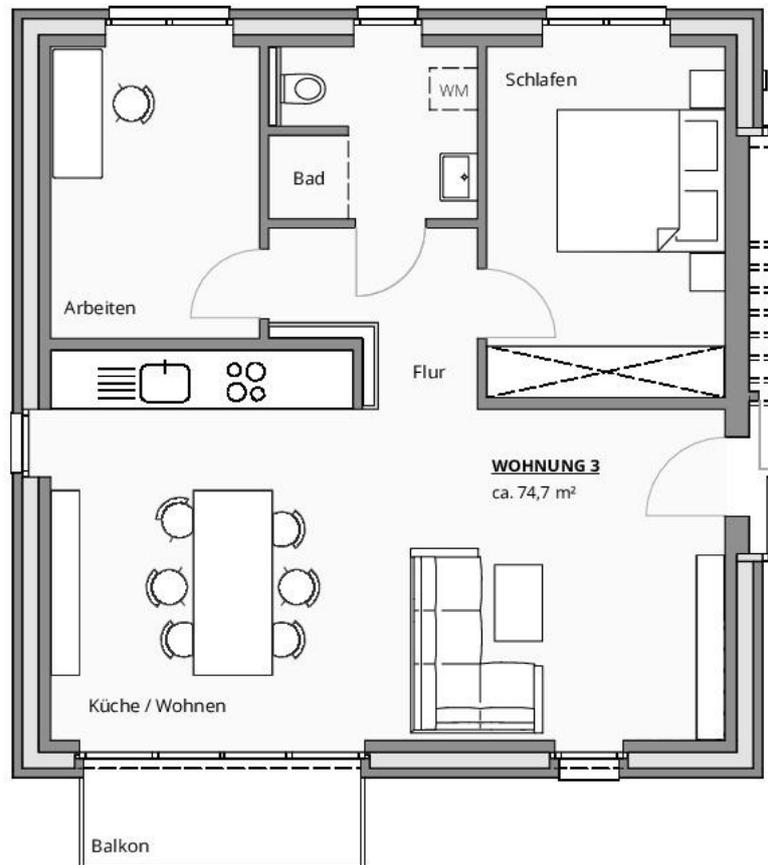
# Exposé - Grundrisse



## Erdgeschoss - Wohnung 2

Küche / Wohnen	39,00 m <sup>2</sup>
Flur	4,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,50 m <sup>2</sup>
Bad	5,60 m <sup>2</sup>
Arbeiten	9,90 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	2,40 m <sup>2</sup>
Gesamt Wohnfläche	74,70 m <sup>2</sup>

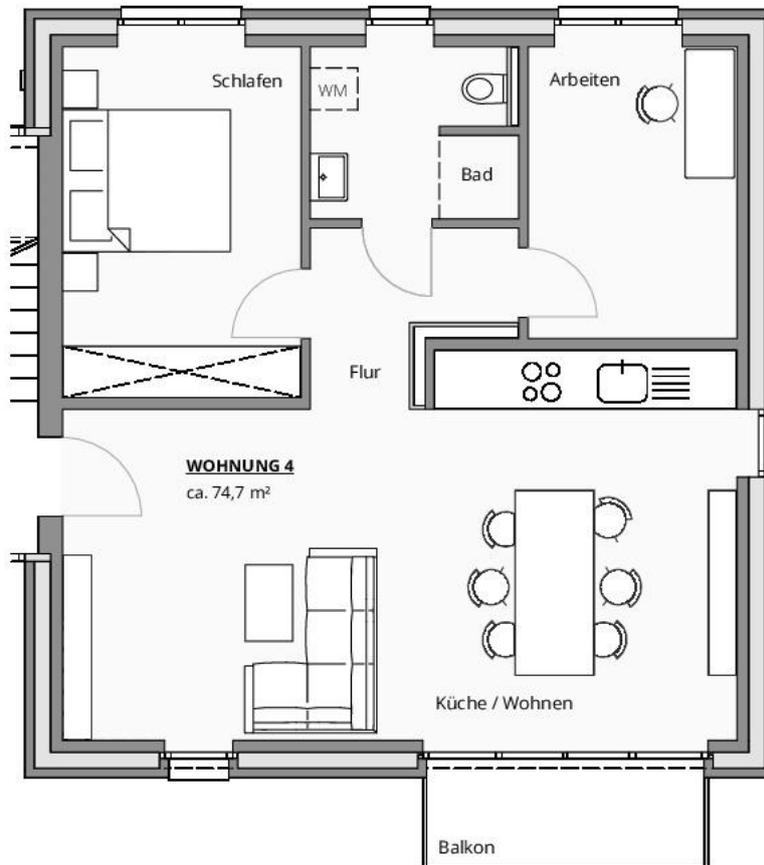
# Exposé - Grundrisse



## 1.Obergeschoss - Wohnung 3

Küche / Wohnen	39,00 m <sup>2</sup>
Flur	4,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,50 m <sup>2</sup>
bad	5,60 m <sup>2</sup>
Arbeiten	9,90 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	2,40 m <sup>2</sup>
Gesamt Wohnfläche	74,70 m <sup>2</sup>

# Exposé - Grundrisse



## 1.Obergeschoss - Wohnung 4

Küche / Wohnen	39,00 m <sup>2</sup>
Flur	4,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,50 m <sup>2</sup>
bad	5,60 m <sup>2</sup>
Arbeiten	9,90 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	2,40 m <sup>2</sup>
Gesamt Wohnfläche	74,70 m <sup>2</sup>