

MIETWOHNUNG · ERSTBEZUG AB JANUAR 2027

Wohnen direkt am Marktplatz

3 Zimmer · 99 m² · 1. Obergeschoss vorne · Loggia mit Blick auf die Kirche

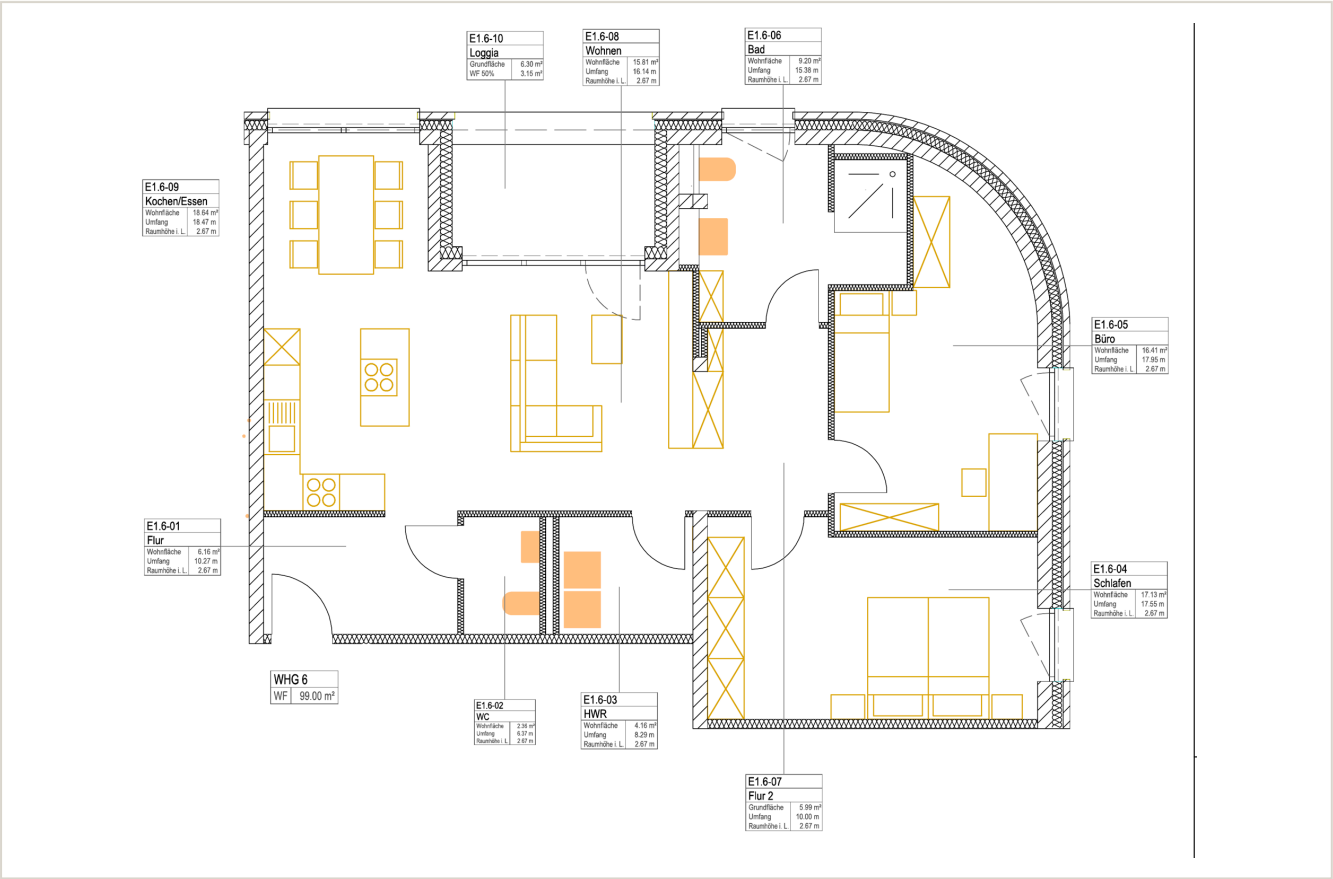
99 m²	3	1. OG	1.089 €	01/2027
Wohnfläche	Zimmer + Küche	mit Aufzug	Kaltmiete	Bezugsfertig

Im neuen Postquartier mitten in Metelen entsteht eine helle Drei-Zimmer-Wohnung auf der Vorderseite des Hauses. Herzstück ist der offene Wohn-, Koch- und Essbereich mit rund 34 m² und direktem Zugang zur Loggia. Schlafzimmer und Büro bzw. Kinderzimmer liegen ruhig an einem eigenen Flur in der abgerundeten Gebäudeecke. Bad, separates Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum machen den Alltag einfach. Sie sind die ersten Mieter.

Das spricht für die Wohnung

- **Zentraler geht es nicht:** direkt am Marktplatz, Einkauf und Gastronomie zu Fuß
- **Barrierearm:** stufenlos per Aufzug von der Tiefgarage bis vor die Tür
- **Neue, hochwertige Einbauküche** im offenen Koch- und Essbereich
- **Wärmepumpe mit Photovoltaik** vom Dach, Mieterstrom optional
- **Schallisolierte Fenster** und 2,67 m Raumhöhe
- **Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum** separat
- **Im Haus geplant:** Arztpraxen, Apotheke und Steuerbüro im Erdgeschoss
- **Loggia** mit Blick auf die Kirche
- **Fußbodenheizung** und kontrollierte Wohnraumlüftung
- **KNX-Elektroinstallation** für smarte Steuerung von Licht und Jalousien
- **Bad und Gäste-WC gefliest,** sonst hochwertiger Vinylboden
- **Tiefgaragenstellplatz** und eigener Kellerraum

Grundriss



Planungsstand 25.11.2025, nicht maßstäblich. Möblierung beispielhaft.

RAUMAUFTEILUNG

Kochen / Essen	18,64 m²
Wohnen	15,81 m²
Schlafen	17,13 m²
Büro / Kinderzimmer	16,41 m²
Bad	9,20 m²
Gäste-WC	2,36 m²
Hauswirtschaftsraum	4,16 m²
Flure	12,15 m²
Loggia 6,30 m², zu 50 %	3,15 m²
Wohnfläche	**99,00 m²**

MONATLICHE KOSTEN

Kaltmiete	1.089 €
Einbauküche	70 €
Tiefgaragenstellplatz	50 €
Nebenkosten-Vorauszahlung	170 €
Gesamt monatlich	**1.379 €**
zzgl. Strom über Mieterstrom*	40 €
Kaution (3 Kaltmieten)	3.267 €

* optional, Abschlag über einen eigenen Stromliefervertrag. Die Kaution kann in drei Monatsraten gezahlt werden.

GEBÄUDE & ENERGIE

Neubau, Fertigstellung 2026/27. Heizung über Wärmepumpe mit Photovoltaik vom Dach. Planwert Primärenergiebedarf ca. 29,7 kWh/(m²·a). Der Energieausweis wird nach Fertigstellung erstellt und nachgereicht.

BESICHTIGUNG & KONTAKT

Direkt vom Eigentümer

wohnung6@postquartier-mieten.de
postquartier-mieten.de

Angaben zur Ausstattung

EINBAUKÜCHE

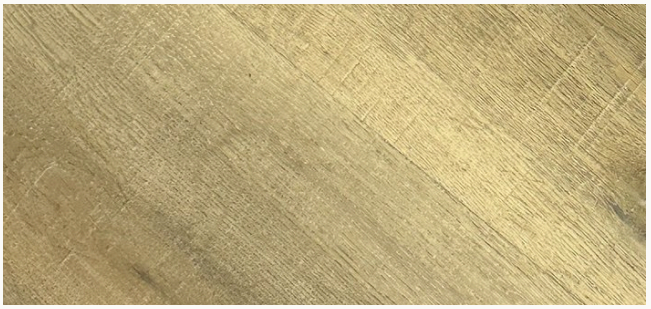


Visualisierung der geplanten Küche. Dekoration und der abgebildete Kühlschrank gehören nicht zum Lieferumfang.

21.12.2026	70 € / Monat	ohne Kühlschrank
Montage der Küche	Nutzungsentgelt Küche	Nische mit Anschluss für eigenes Gerät

Neue Einbauküche mit cremefarbenen Fronten, schwarzen Griffleisten und dunkler Arbeitsplatte. Sie wird kurz vor dem Erstbezug montiert, Sie ziehen also in eine komplett neue Küche ein. Für Ihren eigenen Kühlschrank ist eine Nische mit Anschluss vorgesehen.

BODENBELÄGE



Vinylboden in Eichenoptik

In allen Wohnräumen, Fluren und im Hauswirtschaftsraum: warme Holzoptik, robust und pflegeleicht.



Fliesen 60 × 60 cm in Grau, Betonoptik

In Bad und Gäste-WC: großformatig, ruhig und zeitlos.

TECHNIK

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Wärmepumpe mit Photovoltaik, Mieterstrom optional
- Schallisolierte Fenster
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- KNX-Elektroinstallation
- Aufzug, stufenloser Zugang