

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Ochtrup

### Ochtruper Innenstadt



Objekt-Nr. **OM-188227**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **793 € + NK**

Telefon: 02553 79219

Horststrasse 10  
48607 Ochtrup  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	80,12 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	62 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.565 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertige Erdgeschosswohnung liegt in einer gepflegten Wohnanlage im Zentrum der Stadt Ochtrup. Der Neubau wurde nach KfW-Standard 40 Plus errichtet. Die ca. 80 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohn-/Esszimmer, eine Küche, ein Bad, ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum und einen großen Terrasse mit Süd Ausrichtung. Der innenliegende Gemeinschaftsgarten mit seinen schönen Grünanlagen lädt zum Verweilen ein. Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragen-Stellplatz (zzgl. 62 € / Monat) und einen ca. 10m<sup>2</sup> großen Kellerraum, die beide mit dem Aufzug erreicht werden können. Darüber hinaus können die großzügige Gemeinschafts-Fahrradgarage sowie der Wasch- und Trockenraum genutzt werden. Die Ausstattung der hellen Wohnung ist gehoben und modern. Die Neubauwohnung befindet sich im Zentrum der Stadt Ochtrup.

## Ausstattung

Die gehobene Ausstattung beinhaltet:

hochwertige Bodenbeläge/Sanitäreinrichtungen

Aufzug

Gäste WC

separater Keller

Gemeinschaftswasch- und Trockenraum

großzügige Terrasse

Fußbodenheizung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Wohnung ist nicht WBS-fähig!

## Lage

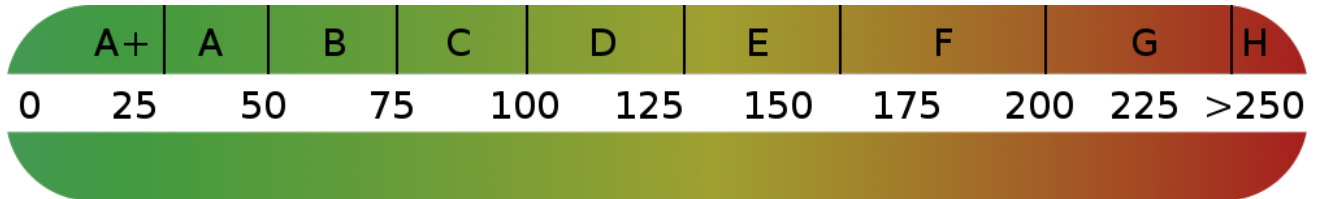
Die Innenstadt und das DOC sind fußläufig schnell zu erreichen. Der innenliegende Gemeinschaftsgarten lädt zum Verweilen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kellerraum



# Exposé - Galerie

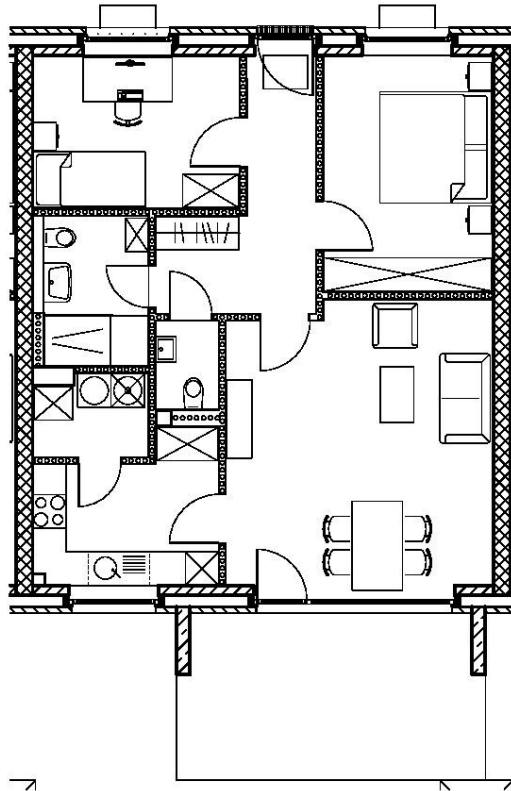


Tiefgarage

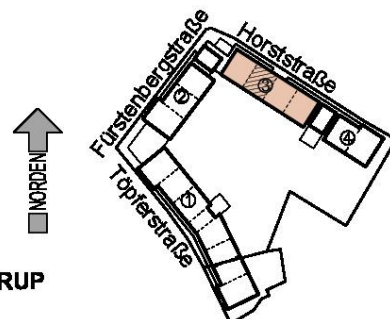
# Exposé - Grundrisse



**Uhtepe**  
**Grundbesitzgesellschaft**  
mbH & Co. KG



**ERDGESCHOSS**  
**WOHNUNG 01 LINKS**



**MEHRFAMILIENHAUS, HORSTSTRASSE 10, 48607 OCHTRUP**  
**UHTEPE GRUNDBESITZGESELLSCHAFT MBH & CO.KG**