

# Exposé

## Einfamilienhaus in Coesfeld

### Repräsentative Stadtvilla am Coesfelder Berg



Objekt-Nr. **OM-190391**

**Einfamilienhaus**

Vermietung: **2.795 € + NK**

48653 Coesfeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.800,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Zimmer	8,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	282,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	3
Nutzfläche	136,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	8.385 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Stadtvilla am Coesfelder Berg zu vermieten.

Weitere Informationen erhalten Sie hier (KEINE Makler):

hausamberg@mail.de

## Ausstattung

Das große, repräsentative Wohnhaus mit einem lichtdurchflutetem Büro im Souterrain und einem zusätzlichen en Suite Duschbad wurde in absolut hochwertiger Bauweise massiv errichtet. Die Wohnräume sind zur Sonne hin ausgerichtet und haben große Fensterflächen. Die Räume im Obergeschoss haben Zugänge zu verschiedenen Balkonen. Drei Schlafräume und zwei große Bäder sind in Elternbereich mit Ankleide und Kinderbereich aufgeteilt.

Ein Vollkeller steht für die verschiedenen Hobbys oder als Abstellfläche zur Verfügung. Unter anderem befindet sich dort ein temperierter Weinkeller. Die große Garage bietet viel Raum u.a. auch für die Mülltonnen. Hinzu kommen mehrere private Stellplätze direkt am Haus.

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Ein wunderbares Haus für Familien mit Kindern oder auch als repräsentativer Rückzugsort für Paare.

Weitere Ausstattung

Anzahl der Badezimmer: 3, Anzahl der separaten WCs: 1, Anzahl Balkone: 3, Anzahl Terrassen: 3, Kreis: Coesfeld, Regierungsbezirk: Münster, Bundesland: Nordrhein-Westfalen

## Lage

Allerbeste Wohnlage in Coesfeld! Hinaus ins Grüne sind es nur wenige Meter und das Herz der City ist in 5 Minuten fußläufig zu erreichen. Alles liegt in Sichtweite. Am Rand der Stadt und doch in einer ruhigen Seitenstraße mit Wald, Schulen und Spielplätzen. Das Krankenhaus, die Innenstadt, der Bahnhof und die Verwaltungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Die Kreisstadt Coesfeld mit ihren ca. 36.000 Einwohnern liegt ca. 35 km von Münster im westlichen Münsterland. Sie gliedert sich in Coesfeld und den Ortsteil Lette. Umgehungsstraßen, leistungsfähige Bundesstraßen (B 525 und B 474) und die Nähe zu den Autobahnen A 31 und A 43 gewährleisten eine gute verkehrliche Anbindung. Der Bahnhof Coesfeld wird von den Regionalbahnen RB 51 Westmünsterland-Bahn von Dortmund über Gronau nach Enschede, RB 45 Der Coesfelder nach Dorsten und RB 63 Baumbergebahn nach Münster bedient.

Coesfeld bietet mit mehreren Grundschulen, Haupt- und Realschulen sowie Gymnasien ein umfassendes Bildungsangebot. Ferner sind hier Förderschulen, berufsbildende Schulen, Volkshochschule und Musikschule angesiedelt

Coesfeld ist als Dienstleistungs- und Einkaufsstadt bekannt und hat ein hervorragendes Angebot an Kunst, Kultur und Sport zu bieten. Zum Beispiel laden das Konzert Theater Coesfeld, der attraktive Golfplatz oder das Glasmuseum ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Haus vom Garten

# Exposé - Galerie



Sonnenterasse



Brücke um das Haus

# Exposé - Galerie



Vorgarten



Terrasse Ansicht 1

# Exposé - Galerie



Terrasse Ansicht 2



zugehöriger Wald

# Exposé - Galerie



zugehöriger Wald mit Hütte



Brücke

# Exposé - Galerie



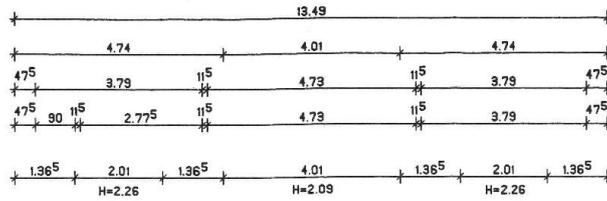
Garten Bild 1



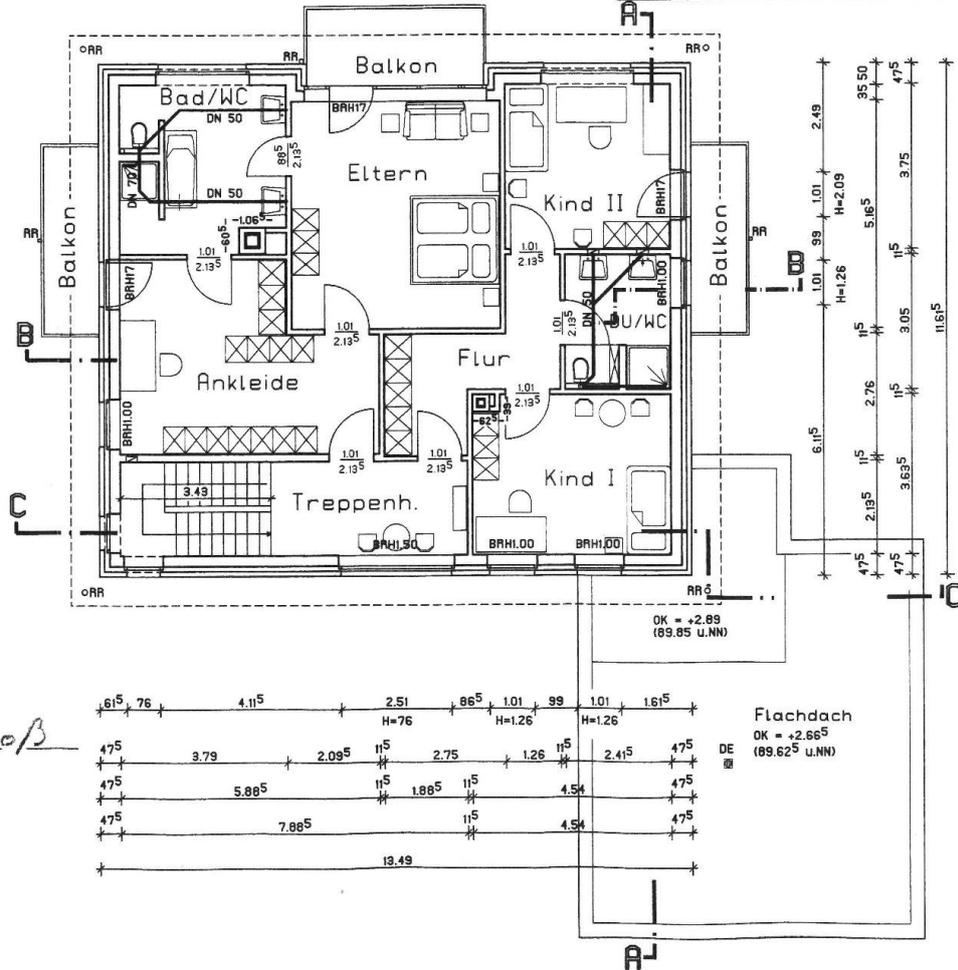
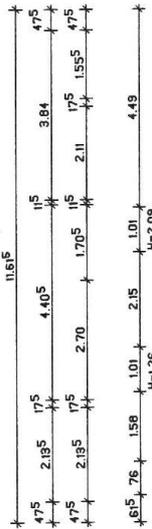
Garten Bild 2



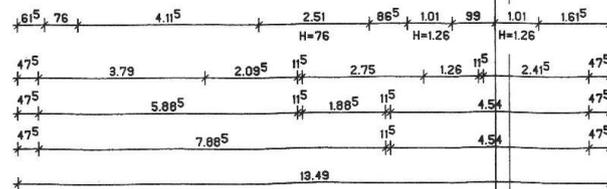
# Exposé - Grundrisse



kein Maßstab!



Ibergeschoß



Flachdach  
OK = +2.665  
(89.625 U.NN)



# Exposé - Anhänge

## 1. Übersicht Gesamt

