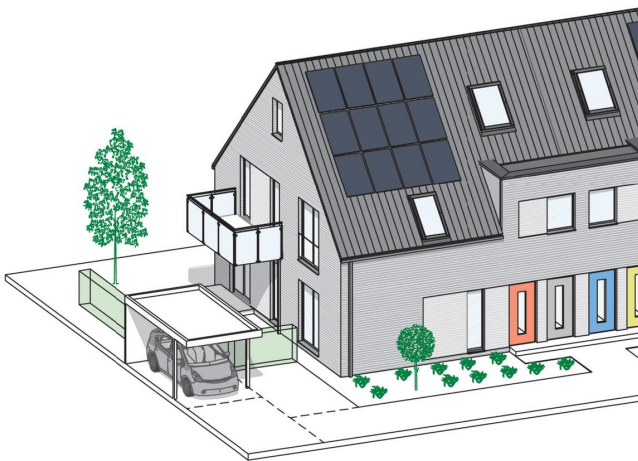


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Senden

### Neubau 3-Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz



Objekt-Nr. OM-310906

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.282 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rick Schwabe

Bertholt-Brecht-Weg 6b  
48308 Senden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Carports	1
Mietsicherheit	1.282 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sind Sie auf der Suche nach Ihrem neuen Zuhause, das modernen Komfort und Nachhaltigkeit vereint?

Dann könnte diese erstklassige Wohnung, voraussichtlich verfügbar ab 03/2025, genau das sein, wonach Sie suchen!

Die Wohnung befindet sich in einer Doppelhaushälfte (Neubaugebiet Huxburg) mit zwei Wohneinheiten, wobei jede Wohneinheit über eine eigene Eingangstür verfügt und somit kein gemeinsames Treppenhaus besteht.

Die Wohnung ist entsprechend zwei Mal verfügbar (linke & rechte Hälfte).

Auf einen Blick:

Wohnfläche: 95 m<sup>2</sup>, perfekt geschnitten für ein geräumiges Wohngefühl über zwei Etagen. Der Spitzboden (22m<sup>2</sup>) kann nach Abstimmung geteilt werden (4-Zimmer) oder als ein Raum (3-Zimmer) genutzt werden.

Helle Räume: Bodentiefe Fenster und große Dachfenster mit elektrischen Rollläden sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Atmosphäre

Energieeffizienz: KfW 40 Standard für niedrige Nebenkosten und umweltfreundliches Wohnen. Für die nachhaltige Versorgung des Hauses sorgt eine PV-Anlage und eine Wärmepumpe.

Wärme & Komfort: Fußbodenheizung in allen Räumen für ein stets angenehmes Raumklima

Außenbereich: Genießen Sie die Freiheit eines großen Balkons (1,80 x 4,00m)

Parken & E-Mobilität: Zwei PKW-Stellplätze inklusive Wallbox - ideal für Elektroauto-Besitzer

Sicherheit: Sicherheitsklasse RC2 bei den Fenstern, sowie Haustür mit Videosprechanlage

Sonstiges: Briefkasten mit Paketbox zur sicheren Paketzustellung, auch wenn Sie nicht zuhause sind

Die Wohnung wird ohne Küche vermietet.

Sie können sich ab sofort für die Wohnung bewerben. Bei Zusage wird Ihnen das Mietverhältnis über einen Mietvorvertrag zugesichert.

Bitte bedenken Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Angaben zur Ihrer Person berücksichtigt werden können.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Die Immobilie liegt in Senden. Mehrere Buslinien sind fußläufig zu erreichen. In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Supermärkte, Cafés, zwei Bäckereien und einen Arzt. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, eine Bar, eine Buchhandlung und ein Fitnessstudio sind gut zu Fuß erreichbar. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus ein Einkaufszentrum. Ein Kino und interessante Kultureinrichtungen erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Die Gemeinde Senden liegt im Kreis Coesfeld. Die Innenstadt von Münster ist in ca. 20 Autominuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	26,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

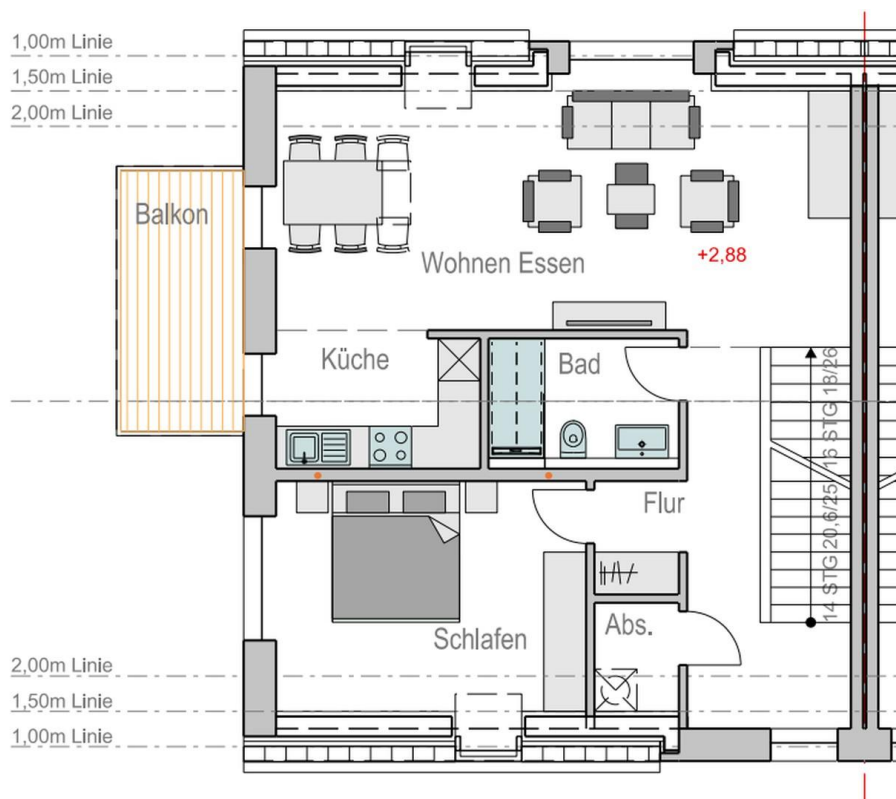


## Exposé - Galerie

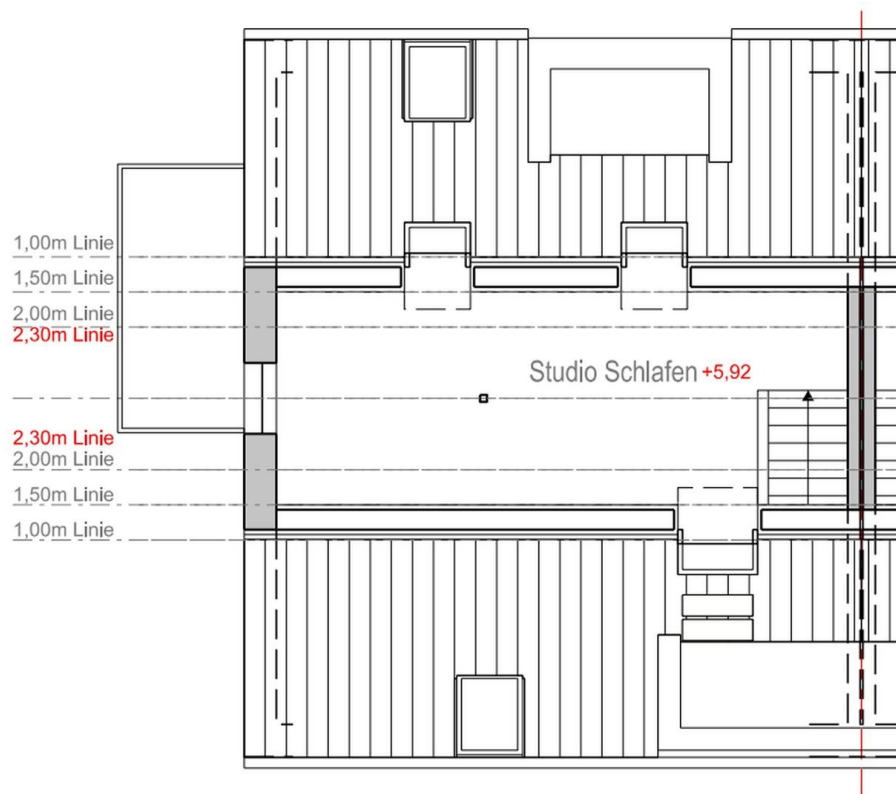


Bauansicht Rückseite

# Exposé - Grundrisse

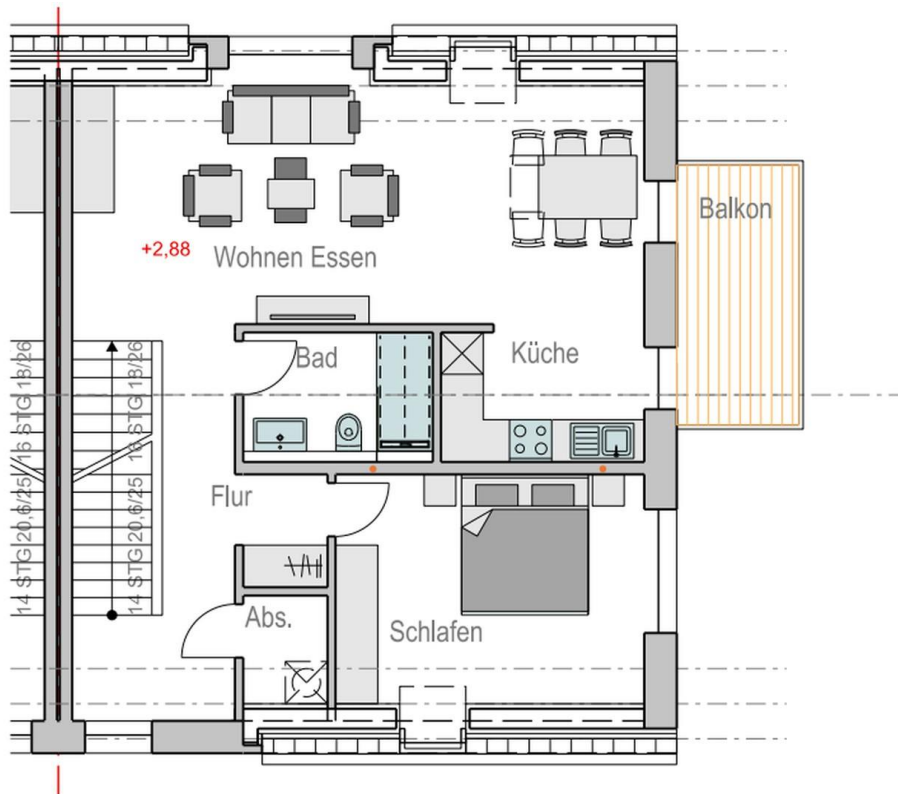


1. OG linke Doppelhaushälfte

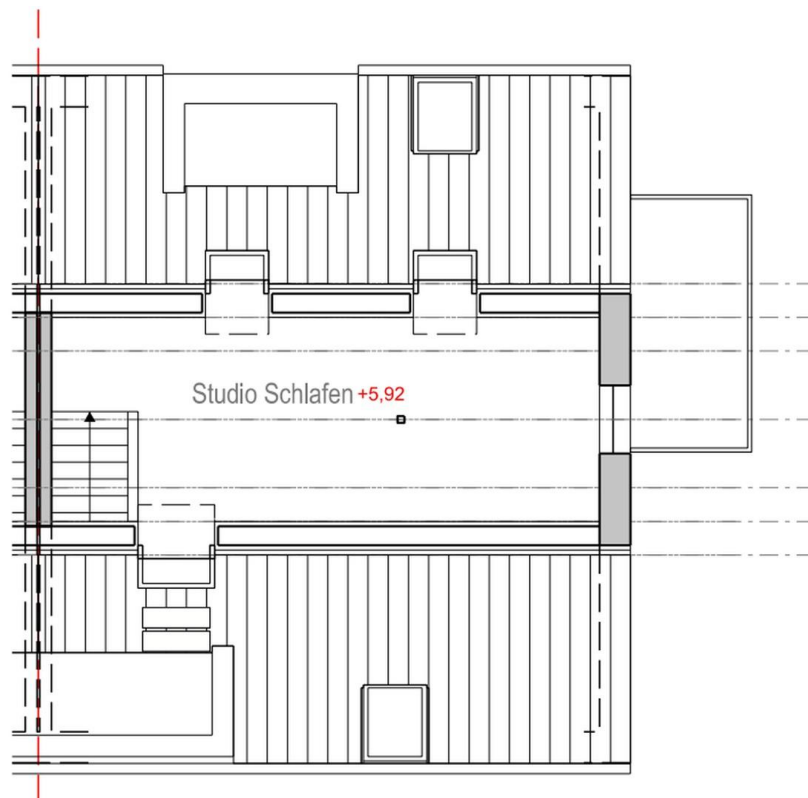


Studio linke Doppelhaushälfte

# Exposé - Grundrisse



1. OG rechte Doppelhaushälfte



Studio rechte Doppelhaushälfte