

# Exposé

#### **Wohnung in Lengerich**

#### Wohnung im nur 2-Familienhaus



#### Objekt-Nr. OM-318299

#### Wohnung

Vermietung: **600 € + NK** 

49525 Lengerich Nordrhein-Westfalen Deutschland

Baujahr	1990	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	69,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Garagen	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

#### Exposé - Beschreibung

#### **Objektbeschreibung**

Im Innenstadtbereich liegt das Generationenhaus (Baujahr 1990) in 2

Wohnungen aufgeteilt, Garage für 1 Auto+ mit automatischem Garagentor.

Es handelt sich um ein 2 -Familiengenerationshaus mit Vollbetonkeller und -Wanne.

Das Haus ist voll unterkellert. Keller für Waschmaschine.

Die Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung und die Hausanschlüsse werden den heutigen Anforderungen voll gerecht.

Verbrauchserfassung ist geregelt durch geeichte Messtechnik für Heizung, Warm/ Kaltwasser.

Bei der Heizungsanlage handelt es sich um die neuinstallierte (2009)

Heizungsanlage Firma Viessmann.

Marmorfensterbänke und Marmortreppenhaus.

Das Haus ist rot geklinkert, Luftschicht, Blähton, Wärmedämmung,

kennzeichnen Qualität.

Die Wohnung befindet sich im 1 OG.-3 Zimmer, kleinere Küche, Bad (Badewanne+Dusche+Toilette) + Loggia/Balkon.

Es besteht gehobene Ausstattung mit großen Sprossenfenstern und kostspieligen Fliesen.

Marmorfensterbänke und Marmortreppenhaus.

Sonstiges:

Der Kauf der Wohnung ist ebenfalls möglich

#### **Ausstattung**

#### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

#### Weitere Ausstattung:

Balkon

#### Lage

#### Infrastruktur:

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

#### Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	109,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D



Kellerraum



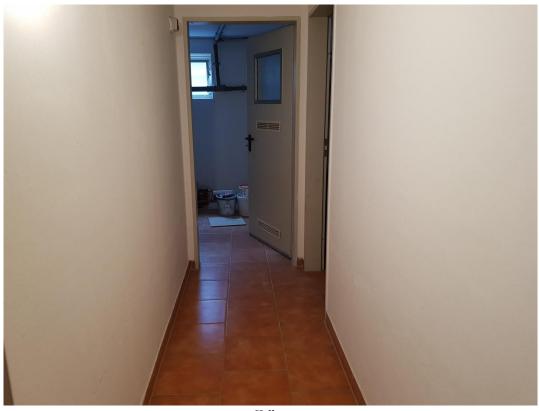
grosser Kellerraum



grosser Kellerraum



grosser Kellerraum



Keller



gut sichtbare Loggia



Garage für 1 Auto rechts



Hauseingang seitlich



Haus frontal



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Blick v. d.Küche a. die Loggia



Küche



Loggia



Loggia



Küche



Arbeits,-Kinderzimmer



Arbeits,-Kinderzimmen



Schlafzimmer



Schlafzimmer

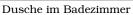


Badezimmer



Badezimmer







Flur