

Exposé

Wohnung in Kirchlegern

**Schöne, saubere, gut geschnittene - 3 1/2
Zimmerwohnung 1. OG in Stift Quernheim /
provisionsfrei**



Objekt-Nr. **OM-31953**

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Volker Abel

Am Westerbach 20
32278 Kirchlegern
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1972	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.180 €
Zimmer	3,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	75,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	92,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle, gepflegte, in 2002 komplett kernsanierte Wohnung im 1.OG eines 3-Familienhauses, letztmalig komplett renoviert in 2014, mit einem, hellen, freundlichem Tageslicht-Bad,

sowie einer Einbauküche mit E-Geräten und einem Balkon mit Gelenk-Marquise. Zur Wohnung gehört auch ein eigener gefliester Keller mit ca. 17 qm² zur alleinigen Nutzung.

Die Wohnung wird unrenoviert aber gepflegt übergeben.

Die Wohnung wird inklusive aller umlagefähigen Nebenkosten wie Warm- und Kaltwasser, Müllgebühren, Grundbesitzabgaben, Versicherungen, etc... jedoch exklusive Strom vermietet.

Aufgrund eines Beschlusses der Hauseigentümergeinschaft ist Tierhaltung nicht erwünscht und aufgrund der Begebenheiten einer 1. OG-Wohnung auch nicht zweckmäßig.

Ausstattung

Komplett geflieste Wohnung incl. gefliestem-, aber zur Zeit, renovierungsbedürftigem Kellerraum (Malerarbeiten!).

Komplette Einbauküche mit allen E-Geräten.

Balkon mit Gelenkmarkise.

Badezimmer mit Eck-Badewanne und Eck-Dusche.

Schuhschranksystem im Treppenhaus vorhanden.

Satellitenanlage mit Double-Twin-Decoder vorhanden.

DSL-Anschluss vorhanden.

Alle Fenster mit Außenrolläden.

Carport vorhanden.

Keine Hundehaltung erlaubt.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Achtung! Um Ihnen und uns viel Aufwand und Zeit zu ersparen, sollten nur ernsthafte Interessenten unserer Wohnung ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen, umgehend zusenden bzw. uns vorab wesentliche Grundinformationen, mitteilen (siehe auch weiter unten).

Unqualifizierte Anfragen ohne persönliche Aussagekraft, können und werden von uns nicht bearbeitet... Wir bitten um Ihr Verständnis !

Von telefonischen Anfragen bitten wir aus organisationstechnischen Gründen Abstand zu nehmen. Wir melden uns umgehend zeitnah.

Zu den wichtigsten Unterlagen zählen wie Sie sicherlich wissen :

Einkommensnachweise der letzten Monate,

Mieterselbstauskunft (z.B.: kostenloser download bei Wohnungsboersenet), Ihr Personen bezogenes, soziales Profil,

sowie Schufa-, bzw. Bonitätsauskunft.

Da wir kurzfristig, folglich ab sofort vermieten wollen, bitten wir Sie um rasche Zusendung ihrer Dokumente. Vielen Dank für Ihre Bemühungen und Ihr Verständnis im voraus!

Lage

Schöne, helle, Wohnung in Zentrumsnähe von Stift-Quernheim, mit allen wichtigen privaten, sowie öffentlichen Einrichtungen in fußläufiger Nähe (ca. 600 Meter), sowie eine sehr gute Anbindung an die B239 (ca. 400 Meter) und die Auffahrt A2/A30 in (ca. 4 Km) gut erreichbar.

Kirchlengern Zentrum ist ca 3,5 km entfernt, das Stadtzentrum von Bünde ca. 6 Km -, Lübbecke nach ca. 7 km -, und die Innenstadt von Herford nach ungefähr 13 Km über die B239 leicht erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	133,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie

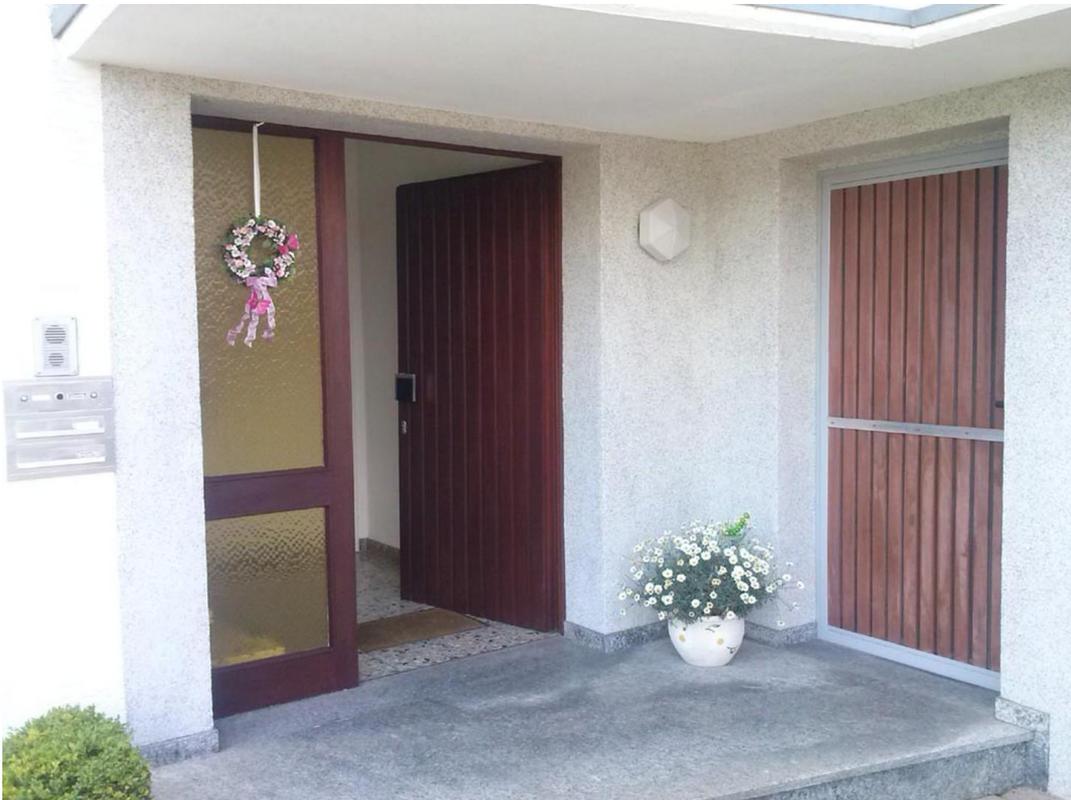


Carport und Stellplatz

Exposé - Galerie



Gartenseite



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus 1.Og



Eingangsbereich 1.Og / Flur



Einbauküche, Küchenbereich

Exposé - Galerie



Ebk, Blick aus dem Esszimmer



Übergang Küche / Esszimmer



Übergang Ess- / Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick Wz, Ez, Tür zum Flur



Wohnzimmer/Balkon

Exposé - Galerie



Balkon 1. OG



Arbeitszimmer/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Eckbadewanne

Exposé - Galerie

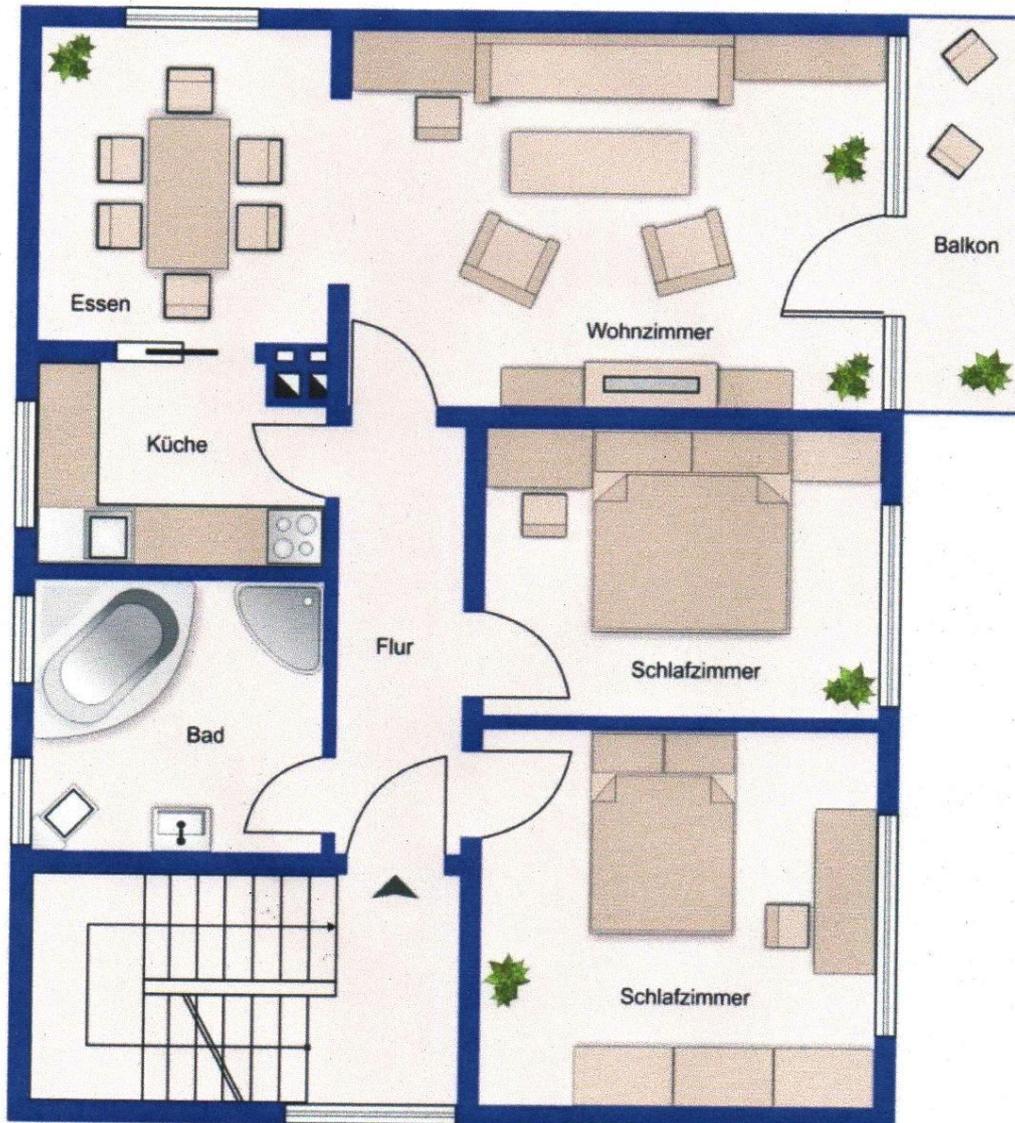


Eck-Dusche



Kellerraum

Exposé - Grundrisse



Die 2D Zeichnung basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.
Die Massangaben basieren auf zwei Referenzmassen und der Absicht, die Masse für die Wohnungsdimensionen zu vermitteln.
Die Zeichnung kann von der Wirklichkeit abweichen und kann daher nicht für die Berechnung des Wohnraumes oder ähnlichem verwendet werden.

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis 1.OG

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

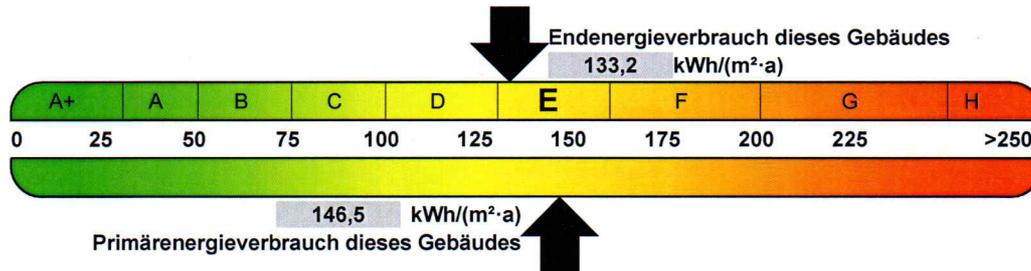
gemäß den §§ 16ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer NW-2019-002466992

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

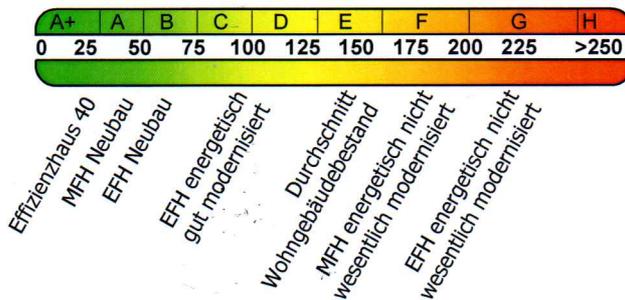
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

133,2 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2015	31.12.2017	Heizöl	1,10	90.560	16.574	73.986	1,14

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ Gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser oder Kühlpauschale in kWh (s. letzte Seite des Energieausweises unter Zuschläge für Leerstand, Warmwasser, Kühlung).