

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Coesfeld **renovierte 3 ZKB EG mit großer Terasse**



Objekt-Nr. **OM-321230**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **700 € + NK**

48653 Coesfeld  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1961	Mietsicherheit	1.980 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	180 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	20 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Eine schön gelegene Wohnung in einem gut geführten kleinen Mehrfamilienhaus erwartet Sie in Coesfeld. Die Wohnung ist renoviert worden, in Küche und Badezimmer sind neue Fliesen verlegt und das Badezimmer ist mit einer neuen Dusche ausgestattet.

Flur und Badezimmer werden mit Deckenspots ausgeleuchtet.

Zudem verfügt die Wohnung über ein großzügigemit Terrasse, hier lässt sich die Abendsonne genießen.

Außerdem gehören eine Garage (eigener Mietvertrag) sowie ein Kellerräume zur Wohnung. Ein Waschmaschinenraum ist im Keller vorhanden.

## Ausstattung

Das Objekt wird beheizt mit einer modernen Luft-Luft Wärmepumpe, welche neu für sie eingebaut wurde! Sie haben geringe Heizkosten und im Sommer können Sie mit dieser Anlage sogar die Räumlichkeiten kühlen. Alle Nachtspeicheröfen die in den Zimmern zu sehen sind, wurden ausgetauscht durch Luft-Luft-Wärmepumpen Kassetten.

Badezimmer und Flur werden mit Spots ausgeleuchtet.

Garage vorhanden.

Große Terrasse ca. 50 m<sup>2</sup>

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Barrierefrei

## Sonstiges

Bitte nutzen Sie die Kontaktfunktion der Plattform. Bitte bewerben Sie sich mit üblichen Angaben:

- Adressangaben
- Geburtsdatum
- Einkommensituation
- Beruf
- einziehende Personen

Makleranfragen unerwünscht! Der Vermieter wünscht keine Haustiere. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Die Wohnung liegt im Ortsteil nah angebunden zur Innenstadt, so dass der Marktplatz mit dem Rad in 15 Minuten erreichbar ist. Sie genießen die Vorteile eine Kreisstadt mit

sehr guter Versorgung und breit gefächertem Freizeitangebot. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus können Sie von Coesfeld aus sowohl attraktive Zugverbindungen im neuen Bahnhof als auch die Autobahnen A43 und A31 nutzen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Bad

# Exposé - Galerie



Außenbereich



Terrasse

# Exposé - Galerie



Terrasse und Eingang Wohnzimmer



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

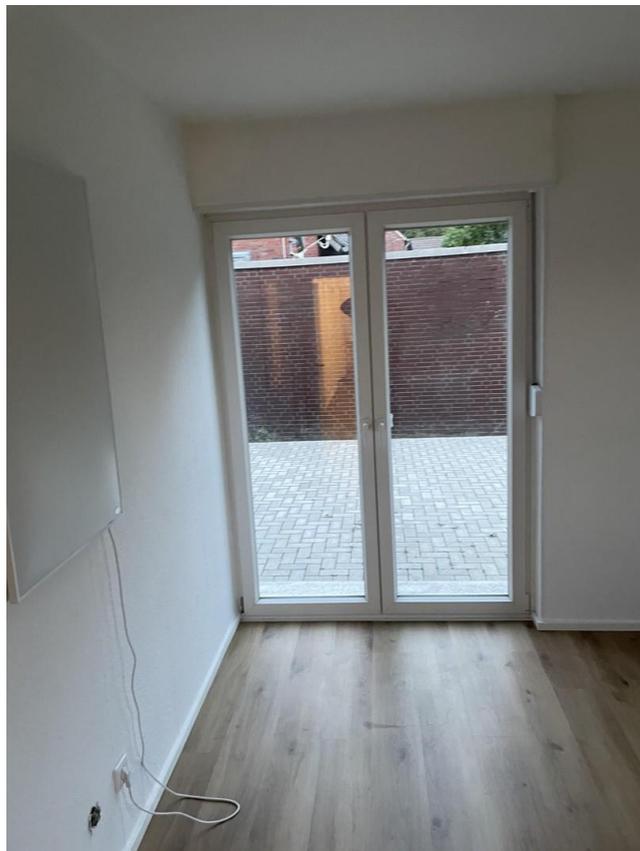


Luft Luft Wärmepumpe

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer