

Exposé

Erdgeschosswohnung in Tecklenburg

Kernsaniert, traumhaft und ruhig / 3ZKB mit 67 qm und Garten in Tecklenburg



Objekt-Nr. **OM-323837**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **735 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie R.

49545 Tecklenburg
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1951	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	67,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	16,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	90 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	40 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine herrliche kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in einem ruhigen 4-Familienhaus erwartet Sie ab sofort oder später.

Die Wohnung hat ein großes Wohnzimmer und ein großes Schlafzimmer zur Gartenseite.

Nach vorne stehen Kinderzimmer/Büro, die Küche und das Badezimmer zur Verfügung.

Diese Wohnung ist komplett kernsaniert.

Die Elektroinstallationen wurden komplett neu installiert und entsprechen modernsten Ansprüchen.

Das Bad ist modern gestaltet und mit der begehbaren Dusche ein echter Hingucker. Vorteilhaft ist das Außenfenster, um stets frische Luft zu erhalten.

In der Küche ist alles vorbereitet, um die Küche einzubauen. Diese können Sie sehr gerne mitbringen oder wahlweise wird von uns eine Küche gegen ein monatliches Entgelt eingebaut. Hier stimmen wir uns gerne ab.

Alle Räume sind mit hochwertigem Vinyl-Bodenbelag ausgelegt. Hochwertig, hübsch und pflegeleicht. Alle Räume haben zudem elektrisch bediente Jalousien. An den Zimmerdecken eingebaute Strahler beleuchten die Räume in freundlich warmen Licht.

Das Highlight ist das lichtdurchflutete große Wohnzimmer mit der großen Fensterfront zum Garten und mit dem Blick ins Grüne.

Von hier aus betreten Sie auch gerne Ihre private Terrasse mit Anschluss an den Gemeinschaftsgarten. Hier können Sie gerne den grünen Daumen gestalten lassen.

Vor dem Haus können sie zusätzlich in der eigenen Gartenecke auf der Bank die letzten Sonnenstrahlen des Tages genießen.

Ausstattung

Die Ausstattung ist mit begehbare Dusche, hellem Vinylboden und elektrischen Jalousien sehr hochwertig und sehr besonders.

Die Nebenkosten umfassen sowohl neben den üblichen Kosten auch die Abschläge für Wasser und Heizung. Lediglich die Stromversorgung wird direkt mit dem Versorger abgeschlossen.

Kaltmiete 735,--, Nebenkosten 180,--, Garage 40,-- , großer Kellerraum 20,--, insgesamt 975,--

Der Einzug kann ab sofort oder später erfolgen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Tecklenburg – Ihr neues Zuhause in einer historischen Stadt im Münsterland

Tecklenburg besticht durch ihre malerische Altstadt, die von historischen Fachwerkhäusern gesäumt wird, sowie ihre hervorragende Lage zwischen Natur und urbaner Infrastruktur. Hier finden Sie Ruhe und Erholung, während Sie gleichzeitig von einer ausgezeichneten Anbindung an größere Städte wie Osnabrück, Münster, Greven oder Ibbenbüren profitieren.

Lage und Erreichbarkeit: Tecklenburg liegt verkehrsgünstig im Herzen des Münsterlandes und bietet sowohl naturnahe Lebensqualität als auch eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Münster und Osnabrück. Die Stadt ist über gut ausgebaute Straßen und die Nähe zur Autobahn A1 bestens erreichbar. In nur ca. 30 Minuten erreichen Sie die Universitätsstadt Münster und die vielseitige Großstadt Osnabrück.

Natur und Freizeit: Die Region rund um Tecklenburg zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft aus. Umgeben von Wäldern, Feldern und Hügeln lädt die Umgebung zu ausgiebigen Wanderungen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Der Teutoburger Wald ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet zahlreiche Möglichkeiten, die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Historisches Flair und hohe Lebensqualität: Tecklenburg ist bekannt für sein historisches Stadtbild, das von der imposanten Burgruine und der mittelalterlichen Altstadt geprägt wird. Hier lässt sich das Flair vergangener Zeiten erleben, während moderne Annehmlichkeiten für einen komfortablen Alltag sorgen. Die Stadt hat eine hohe Lebensqualität, die sich in der sauberen Luft, den gepflegten Grünflächen und der familiären Atmosphäre widerspiegelt.

Bildung und Infrastruktur: Die Stadt bietet eine gute Versorgung in Bezug auf Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Familien finden hier ideale Bedingungen vor, um sich niederzulassen. Zudem sorgt die gute Anbindung an die nahegelegenen Großstädte für eine hohe Erreichbarkeit von weiterführenden Schulen und Universitäten.

Kulturelles Leben und Veranstaltungen: Tecklenburg ist auch für seine kulturellen Angebote bekannt. Das Freilichttheater und zahlreiche Veranstaltungen wie das Tecklenburger Wintermärchen oder das Tecklenburg Open Air sorgen für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot. Kunst, Musik und Theater gehören genauso zur Stadt wie die traditionell gepflegten Feste und Märkte.

Die urbane Nähe und die ländliche Idylle machen Tecklenburg zu einem sehr beliebten Wohnort.

Lage

Das Haus liegt in einer sehr ruhigen Siedlungslage und gleichzeitig erreichen sie die Altstadt nach einem 5-7 Minuten Spaziergang.

Schulen, Apotheke, Ärzte, Lebensmittelmarkt sind ebenso fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Blick in den privaten Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad mit begehbare Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Büro / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Büro / Kinderzimmer



Flur



Elektrische Jalousien

Exposé - Galerie



eigene Garage (links)



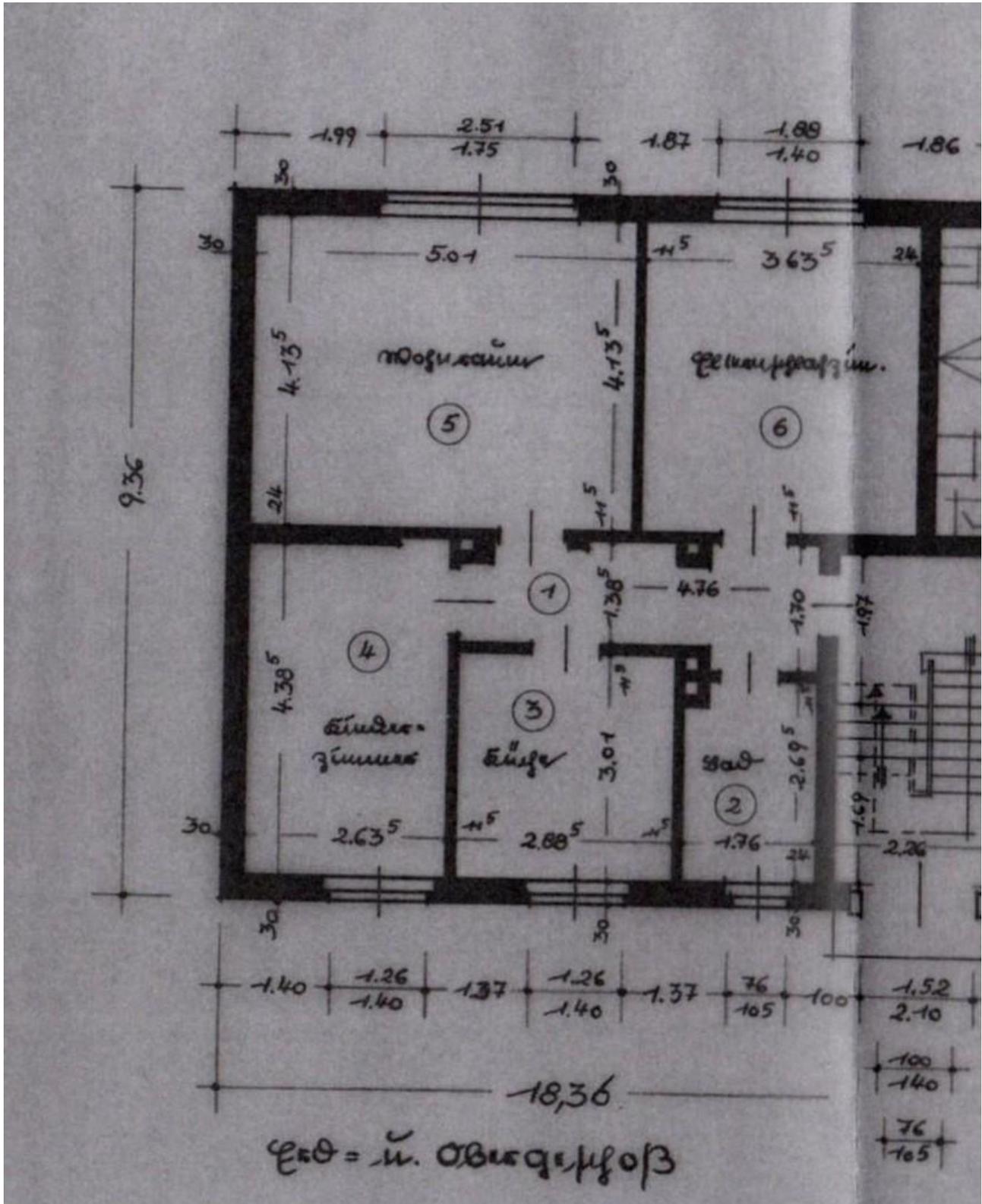
Ansicht Rückseite

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG links