

# Exposé

## Penthouse in Ibbenbüren

### Penthouse- / Neubauwohnung über den Dächern von Ibbenbüren



Objekt-Nr. **OM-326535**

### Penthouse

Vermietung: **725 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Beckmann

49477 Ibbenbüren  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.175 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Neubauwohnung:

Diese schöne 2-Zimmer Neubauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines 6-Familienhauses.

Bitte bewerben Sie sich über das Kontaktformular unter Angabe folgender Informationen:

- Namen und Alter der Personen
- Telefonnummer und E-Mailadresse
- Berufstätigkeit
- Netto Haushaltseinkommen
- Nichtraucher, keine Haustiere.

Die ca. 54 m<sup>2</sup> große Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon.

Das Badezimmer überzeugt mit einer ebenerdigen Dusche, ausgewählter Sanitärausstattung und einem Handtuchheizkörper.

Moderne Ausstattung mit elektrische Rollläden, raumhohe Fenster und einem Abstellraum in der Wohnung.

Zu dem hohen Energieeffizienzstandard gehört selbstverständlich modernste Heiztechnik mit Fußbodenheizung in allen Räumen, welches sich in den niedrigen Nebenkosten widerspiegeln wird.

Kaltmiete: 725,00 €

Stellplatz: 50,00 €

Nebenkosten: 180,00 €

Bei Bedarf kann die Wohnung auch schon ab Februar 2025 bezogen werden.

Sollte Ihr Interesse für diese Wohnung geweckt sein, können Sie sich gerne jederzeit bei mir melden. Besichtigungstermine werden nach Absprache vereinbart.

## Ausstattung

- Besonders leise durch hohen Schallschutz
- Verbrauchsgünstig durch extrem niedrigen Energiebedarf A
- Optimale Wärmeisolierung durch 3-fach Verglasung
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
- Alle Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet
- Terrassen, Balkone und Dachterrassen nach Süden ausgerichtet
- gehobenes Wohnambiente durch luxuriöse Ausstattung
- Tageslicht-Bad mit großer ebenerdiger Dusche und Handtuchwärmer
- Großer Abstellraum in der Wohnung
- Angenehme Wärme dank Fußbodenheizung
- Großer abschließbarer Fahrradabstellraum

- Außenstellplatz je Wohnung
- Keine zusätzlichen Rundfunkgebühren dank Satellitenanlage
- Besonders schnelle Internetverbindung dank Netzwerkdosen in jedem Zimmer
- Geräumige Penthousewohnung
- Edle Bodenbeläge und hochwertige Materialien

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer traumhaften Lage von Ibbenbüren.

Sie finden in unmittelbarer Nähe Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und auch Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs. Diverse Sportaktivitäten sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen.

Besonders hervorzuheben ist allerdings die direkte Nähe zur Innenstadt von Ibbenbüren, die Ihnen für kurze Shoppingtrips zur Verfügung steht oder an geselligen Abenden einlädt in diversen Restaurants.

Die Stadt Ibbenbüren ist eine Bergbaustadt, die als Kraftwerkstandort an überregionaler Bekanntheit erlangte. Durch die drei Autobahnanschlussstellen erreichen sie auf schnellstem Wege die Autobahn A30 aus einem der drei Stadtteile Schierloh, Ibbenbüren-West und Ibbenbüren. Von hier können Sie Stadt Osnabrück und die niederländische Grenze in ca. 25 min erreichen. Der Flughafen Münster-Osnabrück ist in ca. 30 min erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	38,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer\_1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer\_2



Küche / Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer\_2

# Exposé - Galerie



Badezimmer\_3



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Abstellraum