

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Neuenkirchen

### Moderne 3-Zi-Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse in bester Lage!



Objekt-Nr. **OM-326550**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.094 € + NK**

Ansprechpartner:  
Haus u. Verwaltung Jansen

Mesumer Str. 5  
48485 Neuenkirchen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	102,26 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese barrierefreie 3-Zi-Dachgeschosswohnung befindet sich im Herzen von Neuenkirchen.

Das Gebäude mit insgesamt 8 Wohneinheiten zeichnet sich durch eine moderne Architektur, die ausgesprochen zentrale Lage sowie die energiesparende und umweltfreundliche Heizungstechnik aus. Als KfW-Effizienzhaus 40 plus wird der eigene Energiebedarf (Wärme u. Strom) mittels Brennstoffzelle und Photovoltaikanlage erzeugt. Die Bewohner profitieren dadurch von einem extrem niedrigen Wärmebedarf und einer stabilen Energiekostenpauschale, die gerade vor dem Hintergrund der stetig steigenden Energiekosten einen Vorteil bietet.

Der Mietzins wird inklusive einer Kostenpauschale für Wärme- und Strombedarf als Warmmiete erhoben. Eine Ausweisung und Abrechnung des individuellen Wärme- u. Stromverbrauchs erfolgt daher nicht. Die Kostenpauschale für Wärme- und Strombedarf ist der hier ausgewiesenen Kaltmiete noch hinzuzurechnen.

Der Mietpreis inklusive der Kostenpauschale für Wärme- und Strombedarf beträgt 1.226,00€ (Warmmiete) zzgl. 15,00€ Stellplatzmiete zzgl. Betriebskosten.

Das offene Wohnkonzept, die gute Raumaufteilung und die moderne und geschmackvolle Ausstattung versprechen ein großzügiges und angenehmes Wohngefühl.

Neben dem Flurbereich bietet die Wohnung ein helles Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, zwei Schlafräume, ein großes Badezimmer mit bodengleicher Dusche sowie einen geräumigen Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine u. Trockner. Die riesige Dachterrasse bietet in der warmen Jahreszeit einen geschützten Platz mit tollem Blick auf die St. Anna Kirche.

Die vorhandene Einbauküche gehört nicht zur Mietsache, kann aber auf Wunsch übernommen werden. Die Tierhaltung ist in dieser Wohnanlage nicht erwünscht.

Sie haben Interesse an diesem tollen Angebot? Bitte richten Sie Ihre Anfrage unter Angabe Ihrer Telefonnummer ausschließlich per E-Mail an uns, wir melden uns gerne bei Ihnen zurück.

## Ausstattung

Ausstattung:

- Personenaufzug für den barrierefreien Zugang zur Wohnung
- Fußbodenheizung
- dezentrale Lüftungsanlage
- elektrische Jalousien
- KFZ-Einstellplatz

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

Das Wohnhaus mit insgesamt acht Wohneinheiten befindet sich im Zentrum von Neuenkirchen, direkt in der schön gestalteten Fußgängerzone und in unmittelbarer Nähe zum Wahrzeichen der Gemeinde, der St. Anna Kirche. Das idyllisch gelegene Fleckchen Erde im Münsterland mit ca. 14.000 Einwohnern bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Ein aktives Vereinsleben, zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, eine optimale Infrastruktur, gute Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Wochenmarkt versprechen Abwechslung.

Das Naherholungsgebiet "Offlumer See" lädt mit seinem Rundwanderweg zu gemütlichen Spaziergängen oder anderen Aktivitäten mit hohem Freizeitwert ein.

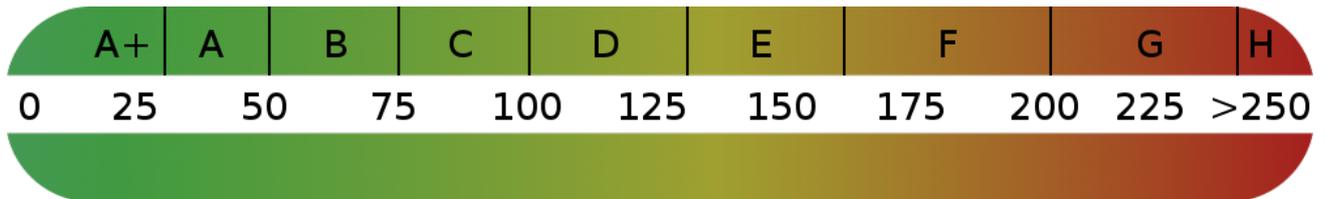
Einkäufe sowie Arztbesuche können Sie zu Fuß erledigen, auch Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	32,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



