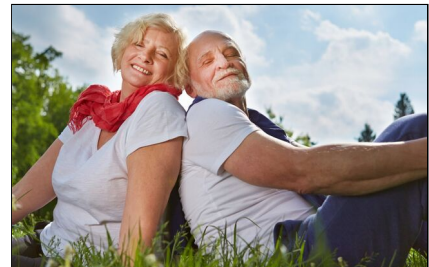


EXPOSÉ Objekt-Nr.: 975



Neubauwohnung in Innenstadtnähe von Borghorst zu mieten!

mtl. Kaltmiete: 900 €
Wohnfläche ca.: 84,75 m²
Zimmeranzahl: 3
Wohnungstyp: Dachgeschoss
Provision: Provisionspflichtig: nein

Die Fakten

Adresse:	Mittelstraße 7 48565 Steinfurt Stadtteil: Borghorst Nordrhein-Westfalen
mtl. Kaltmiete:	900 €
Wohnfläche ca.:	84,75 m ²
Zimmeranzahl:	3
Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Gebiet:	Stadtzentrum
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Warmmiete inkl. NK:	1.140 €
Nebenkosten:	240 €
Heizkosten:	sind in den Nebenkosten enthalten
Küche:	offen
Bad:	Dusche, Fenster
Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Gäste-WC:	ja
Keller:	Abstellraum
Anzahl der Parkflächen:	1 x Außenstellplatz, pro Stück 35 €
Qualität der Ausstattung:	gehoben
Baujahr:	2024
Bezugsfrei ab:	01.05.2024
Zustand:	Erstbezug
Heizung:	Fußboden
Befeuerungsart:	Wärmepumpe
Energieeffizienz-Klasse:	A+
Endenergiebedarf:	17,60 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	2023
Kaution/ Genossenschaftsanteile:	2 Kaltmieten

Ausführliche Beschreibung

Objektbeschreibung: Endlich im neuen Zuhause!

Diese ca. 84,75m² große Wohnung befindet sich innenstadtnah im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 5 Wohneinheiten in Borghorst. Es handelt sich dabei um eine Neubauwohnung, die von Ihnen ab Mai 2024 erstbezogen wird.

Für Ihr Kfz steht Ihnen ein eigener, überdachter Stellplatz zur Verfügung, den Sie für nur 35,-€ pro Monat mitmieten. Ihr Fahrrad können Sie bequem am überdachten Fahrradstellplatz abstellen.

Zu dieser tollen Etagenwohnung gehört zudem eine gemütliche Loggia.

Ausstattung:

Durch das modern gestaltete Treppenhaus gelangen Sie in das 2. Obergeschoss des Hauses und zu Ihrer Wohnung. Zunächst betreten Sie den wohnungseigenen Flur mit Platz für eine Garderobenecke. Von hier abgehend finden Sie das Gäste-WC und den daran angeschlossenen, praktischen Abstellraum.

Der Boden der gesamten Wohnung ist mit einem hochwertigem Vinyl-Design-Belag ausgestattet. In Kombination mit der in der gesamten Wohnung verlegten Fußbodenheizung ergibt sich damit ein angenehmes Bodengefühl. Zusammen mit den vorgesehenen weißen Türen und den Edelstahlgriffen wird die moderne Optik der Wohnung abgerundet.

Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in den geräumigen Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche. Hier haben Sie ausreichend Platz für eine Einbauküche und einen Essbereich. Besonders nützlich ist zudem der geplante Vorratsraum, der vom Küchenbereich abgehen soll.

Ihre gemütliche Sofa-Landschaft können Sie ebenfalls bequem in dem Wohn-Essbereich unterbringen.

Von hier aus haben Sie Zugang auf Ihre gemütliche Loggia.

Durch einen weiteren Flurbereich gelangen Sie zu den Schlafräumen der Wohnung, die ebenfalls mit Vinyl-Design-Belag belegt sind.

Ausführliche Beschreibung

Das moderne Tageslicht-Badezimmer ist mit einer 1,2 x 1,4 m großen Walk-In Dusche, Wachtisch und WC ausgestattet. Zudem verfügt das Bad über einen Handtuchheizkörper.

All das garantiert Ihnen einen entspannten Start in den Tag.

Das Gebäude ist nicht unterkellert. Der Hausanschlussraum und eine gemeinschaftliche Waschküche sind im Erdgeschoss des Hauses untergebracht.

Zudem gehört zu Ihrer Wohnung ein eigener, außerhalb der Wohnung befindlicher, Abstellraum.

Lage: Die Wohnung wird nach Fertigstellung des Hauses erstbezogen und befindet sich in guter, innenstadtnaher Lage von Borghorst.

Sie erreichen alle notwendigen Einkaufs- Bildungs- und Unterhaltungsmöglichkeiten innerhalb nur weniger Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad.

Sonstiges: Gerade zur heutigen Zeit setzt diese Wohnung auf Energieeffizienz und wird mit modernster Wärmepumpentechnik beheizt.

Es liegt ein Energieausweis zur Wohnung vor.
Der Endenergiebedarf beträgt ca. 17,6 kWh (m²*a)
Die Energieeffizienzklasse beträgt somit A+.

Provision: Für Sie, als Mieter, fällt keine Provision an.

Anmerkung: Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Vermieters/der Vermieterin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Eine Zwischenvermietung und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB: Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.

Grundriss der Wohnung



Impressionen vom Objekt

So erreichen Sie uns



DiePlusMakler&Bauträger GmbH

Papenbröke 10
49525 Lengerich

Zentrale: 0541-999647-33
info@dieplusmakler.de
www.die-plusmakler.de

Geschäftsführer: Wouter Pesch