



EG 2 Zimmer Whg. mit  
EBK, Terrasse und Garten  
in Telgte.

Cki 1673



Ansprechpartner: Dipl. Math. S. Kacar

Ostbevernerstr. 62  
48291 Telgte

**Objektbeschreibung:**

Die Wohnung befindet sich im EG mit Terrasse und Garten eines Neubaus Mehrfamilienhauses in der Nähe zur Innenstadt-Telgte.

Die Wohnung:

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Wohnzimmer/Esszimmer             | 33,71 m <sup>2</sup> |
| Schlafzimmer                     | 14,45 m <sup>2</sup> |
| Bad mit Dusche                   | 8,07 m <sup>2</sup>  |
| GWC                              | 3,37 m <sup>2</sup>  |
| Flur                             | 8,79 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum                      | 2,73 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse (18,76 m <sup>2</sup> ) | 4,69 m <sup>2</sup>  |

-----  
Gesamt 75,81 m<sup>2</sup>

Die Wohnung ist ausgestattet mit EBK inkl. Elektrogeräten 70,00€/mtl.  
Autostellplatz 25,00€/mtl.

Die Wohnung kann ab sofort eingezogen werden

**Lagebeschreibung:**

Das Neubau MFH mit 11 Wohnungen befindet sich in Telgte, ca. 1km vom Zentrum entfernt.

**Baujahr:**

2021

**Wohnfläche:**

75,81 m<sup>2</sup> +Kellerraum+Waschkeller+ Gemeinschaftsflächen

**Monatsmiete:**

780,00 € + 260,00 € NK/HK+70,00€EBK+25,00€ Stellplatz=1135,00€

**Kaution:**

2.265,00 €

**Ausstattung:**

Die Wohnung:

- Große Wohnzimmer mit offener Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Designer-Ausstattungen
- Diele
- Abstellraum
- Die Wohnung ist mit Einbauküche inkl. Elektrogeräten.  
Für die Nutzung der Küche 70,00€/mtl. berechnet.
- Die Wohnung hat einen Kellerraum Ca. 7,00m<sup>2</sup>
- Autostellplätze Außen zzgl. 25,00€/mtl.
- Bodenbelag Vinyl Holzoptik
- Bäder Gefliest

Das Gebäude

- 3 Geschosse
- Klinkerfassade
- Dreifachverglaste Fenster
- Elektrische Kunststoffrollläden
- Luft/Wasser WP Heizung /Umweltwärme und Solar
- Fußbodenheizung
- Aufzug
- Zur allgemeinen Nutzung Waschkeller u. Fahrradkeller

**Energieausweis:**

Typ:Bedarf

Kennwert:30,10kWh/(m<sup>2</sup>a)

WW inkl.:Ja

Energieträger /Heiz.Art:Solar, Luft/Wasser-Wärmepumpe, Strom

EFK:A+, Erstel.Datum: Ab 01.05.2014

**Infrastruktur:**

- Bürgerhaus Telgte 1 km
- Innenstadt Telgte Marktplatz 1 km
- 800 m zum Emskanal.
- Dümmerparkanlage 800m
- Religio Westfälisches Museum 1,2 km
- Nettofiliale fußläufig 350m
- Münster Innenstadt 13 km
- Autobahnanbindung A43 über die Umgehungsstraße B51
- Die Schulen, Banken und der Einkauf des täglichen Bedarfs befinden sich umliegend in unmittelbarer Nähe.

**Freistellung:**

01.02.2026

**Allgemeines:**

Unsere Angebote basieren auf den Angaben unseres Auftraggebers. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angebote werden von uns nicht übernommen.





