



**Haus**

# **Gemütliches Reihennittelhaus in Wassenberg**

**Objekt-Nr.:  
20049-3091**

## labels.forRent

in 41849 Wassenberg





## Details

|                                |                      |                                              |
|--------------------------------|----------------------|----------------------------------------------|
| <b>Preise</b>                  | Kaltmiete            | <b>650 €</b>                                 |
|                                | Warmmiete            | <b>820 €</b>                                 |
|                                | Nebenkosten          | <b>120 €</b>                                 |
|                                | Kaution              | <b>1.950 €</b>                               |
| <b>Informationen</b>           | verfügbar ab         | <b>Nach Vereinbarung</b>                     |
|                                | Modernisierungen     | <b>2001</b>                                  |
| <b>Flächen</b>                 | Wohnfläche           | <b>field.approximately 93 m<sup>2</sup></b>  |
|                                | Zimmer               | <b>3</b>                                     |
|                                | Grundstücksfläche    | <b>field.approximately 218 m<sup>2</sup></b> |
|                                | min. teilbare Fläche | <b>field.approximately 93 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Zustand und Bauart</b>      | Baujahr              | <b>1950</b>                                  |
|                                | Zustand              | <b>gepflegt</b>                              |
| <b>Räume, Flure und Etagen</b> | Etagen               | <b>1</b>                                     |
|                                | Schlafzimmer         | <b>2</b>                                     |
|                                | Badezimmer           | <b>1</b>                                     |
| <b>Ausstattung</b>             | Bad mit              | <b>Dusche, Wanne, Fenster</b>                |

## Stellplätze

|                   |          |
|-------------------|----------|
| <b>Stellplatz</b> | Anzahl   |
|                   | <b>2</b> |



## Beschreibung

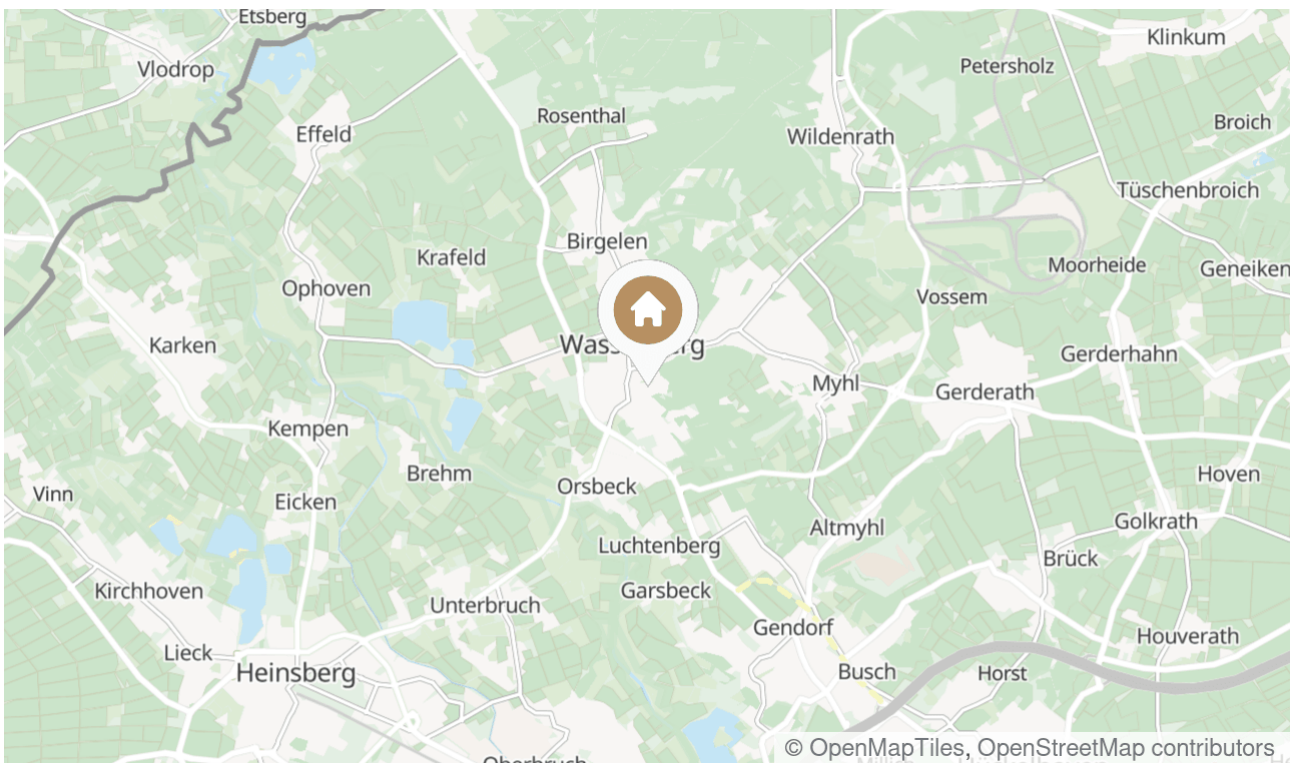
Hier heißt es eintreten und wohlfühlen. Dieses gemütliche Reihenmittelhaus wurde um 1940 auf einem 218m<sup>2</sup> großen Grundstück errichtet. Die Eigentümer haben hier laufend investiert und gepflegt - Das sieht man! Auch die Lage in Wassenberg Oberstand ist sehr beliebt. Die Wohnfläche von insgesamt 93m<sup>2</sup> verteilt sich auf 3 Zimmer. Im Erdgeschoss finden Sie einen großzügigen Wohn- & Essbereich, ausgestattet mit einem offenen Kamin, der zum Beisammensein einlädt. Der überdachte Innenhof, angrenzend an die Küche, hat seinen speziellen Charm. Von hieraus erreichen Sie Ihren sehr gepflegten Garten und die beiden Garagen im hinteren Bereich. Die Zufahrt erfolgt über die Parallelstraße im rückwertigen Bereich. Die überdachte Terrasse im Garten ist riesig. Hier passt ein großes Sofa für die ganze Familie hin. Badezimmer mit Dusche und Wanne im mediterranem Stil ist ebenfalls auf dieser Ebene, hinter der Küche, untergebracht. Im Obergeschoss befinden sich 2 Schlafräume. Ein davon ist mit einer möglichen Balkonterrasse ausgestattet. Das Haus ist voll unterkellert. Abteilmöglichkeiten sind mehr als ausreichend vorhanden. Hier ist auch die Gasheizung aus dem Jahr 2001 untergebracht.



## Lage & Umgebung

41849 Wassenberg

Die lebendige Stadt Wassenberg zeichnet sich aus, durch ihren historischen Stadtkern mit reizvollem Gartenpark, vielfältigen kulturellen Angeboten, einer großen Anzahl von Sportmöglichkeiten sowie hervorragender Gastronomie und sommerlicher Freizeitgestaltung am Effelder Waldsee. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie schöne Spazierwege sind in nur wenigen Gehminuten von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Die nahegelegene Autobahn A46 erreichen Sie in wenigen Autominuten.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

Endenergiebedarf

**151,43 kWh/(m²a)**

Energieeffizienzklasse

**E**

Baujahr

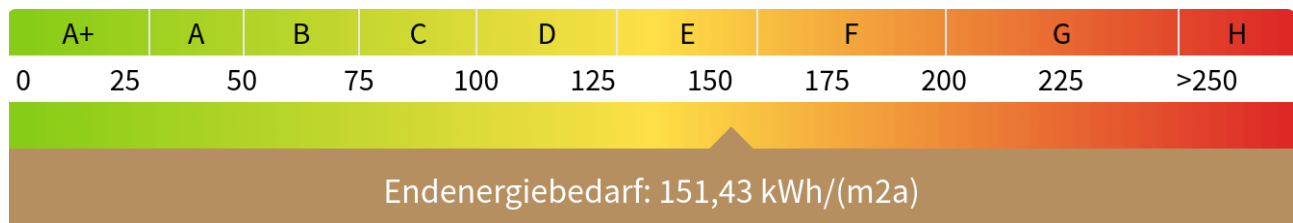
**2001**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Rückansicht



Vorderansicht





Terrasse



Garten





Garten 2.0



Garagen





Wohnzimmer



Wohnzimmer 2.0





Küche



Badezimmer





Wintergarten



Kinderzimmer



Schlafzimmer



## Kontakt

Telefon: +49 2452 9787828

E-Mail: [t.ustyanzeva@immofly.de](mailto:t.ustyanzeva@immofly.de)

### Ihr Ansprechpartner

Tatjana Ustyanzeva

### Impressum

[34107.screenwork.dev/impressum/](https://34107.screenwork.dev/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[34107.screenwork.dev](https://34107.screenwork.dev)

