



 Wohnfläche **130 m<sup>∞</sup>**
 Zimmer **3**
 Miete/Pachtpreis **1.100 €**

## Objektdetails

### Preise

Nettokaltmiete	1.100,00
Nebenkosten	120,00
Warmmiete	1.340,00
Kaution	3.300,00
Heizkosten	120,00

### Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Heizung	Öl
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja
Gartennutzung	Nein

Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
-------------	------------------

Bauweise	Massiv
----------	--------

### Flächen

Wohnfläche	130 m <sup>∞</sup>
------------	--------------------

Anzahl Zimmer	3.0
---------------	-----

Anzahl separate WC	1
--------------------	---

Anzahl Badezimmer	1
-------------------	---

### Zustand

Baujahr	1969
---------	------

Zustand	Neuwertig
---------	-----------

### Sonstiges

Objektnummer	126083NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10516670670
-----------	-----------------

Anbieter-ID	312000
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung erfüllt all Ihre Wohnträume!

Allein im 2. Obergeschoss eines 3-Familienhauses gelegen betritt man den Eingangsbereich der Wohnung, welcher alle weiteren Räume der Wohnung erschließt.

Im straßenseitigen Teil der Dachgeschosswohnung liegen die große Küche, das Bad und das Gäste-WC. Der rückwärtige Teil bietet einen traumhaften Ausblick über die Stever in das direkt dahinterliegende Naturschutzgebiet. Hier sind das in der Grundfläche ca. 45 qm große Wohnzimmer und das Schlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer untergebracht. Ein großer begehbare Dachboden als Abstellraum ergänzt das Angebot.

## Sonstiges

Vor Anmietung der Wohnung muss dem Vermieter ein Nachweis über eine private Haftpflicht- und Hausratversicherung vorgelegt werden.

Haustiere sind nicht gestattet!

Der Energieausweis ist beantragt und kann nach Erhalt beim Vermieter eingesehen werden.

Da wir den diskreten Umgang mit Kundendaten gewährleisten möchten, bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen erst in einem persönlichen Gespräch bei uns im Büro die Adresse der Immobilie mitteilen. Danach vereinbaren wir gerne nach vorheriger Absprache eine Besichtigung der Wohnung! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

**Objektbilder**



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



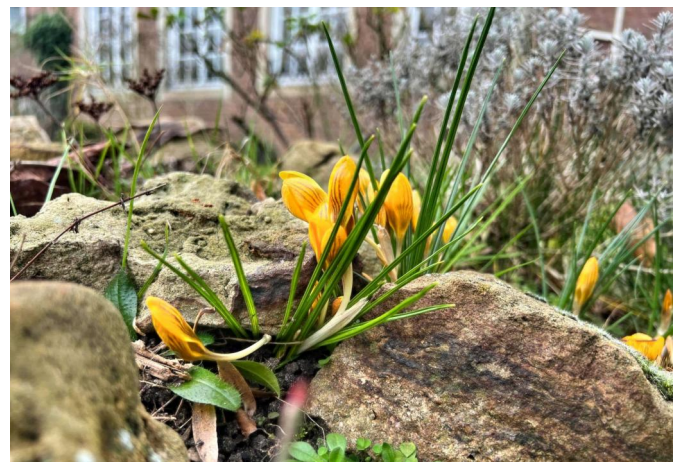
Küche



Bad



Ausblick vom Wohnzimmer



Herzlich Willkommen!



## Objektlage



Lüdinghausen - die Drei-Burgen-Stadt vor den Toren von Münster

Nur ca. 30 km südwestlich von Münster gelegen gilt Lüdinghausen als begehrter Wohnort im wunderschönen Münsterland. Die Burg Lüdinghausen, die Burg Vischering und die Burg Kakesbeck verleihen Lüdinghausen den Zusatz der "Drei-Burgen-Stadt". Die malerische Fußgängerzone in der gesamten Altstadt lädt die Besucher durch zahlreiche Restaurants und Einzelhandelsgeschäfte zum Bummeln und Verweilen ein.

Lüdinghausen bietet auch touristisch gesehen viele Angebote im Bereich Freizeit und Kultur. So ist hier das Radwegenetz mit vielfältigen markierten Wegen ausgestattet, wie z.B. der "Kleeblatttrouten". Das Biologische Zentrum in Lüdinghausen hat diese konzipiert. Die Touren führen in Form eines vierblättrigen Kleeblatts ab Lüdinghausen in die Naturschutzgebiete der Region.

Die Autobahnen A1 Richtung Norden oder Süden und die A43 Richtung Ruhgebiet sind in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

**Andrea Zimmermann**

Immobilienberater

Telefon: 02363 5585592

E-Mail: [andrea.zimmermann@beratung.lbswest.de](mailto:andrea.zimmermann@beratung.lbswest.de)

