



## **Wohnen in der Stadtmitte von Coesfeld !**

48653 Coesfeld, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 7309\_4



Wohnfläche ca.: **73,09 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaltmiete: **720,00 EUR**





## Wohnen in der Stadtmitte von Coesfeld !

Objekt ID	7309_4
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	48653 Coesfeld
Wohnfläche ca.	73,09 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Loggien	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Verfügbar ab	01.10.2022
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Keller, Loggia, Personenaufzug
Kaution	1.440,00 EUR
Kaltmiete	720,00 EUR
Betriebskosten brutto	130,00 EUR
Warmmiete	795,00 EUR





## Objektbeschreibung

Wohnen in der Stadtmitte von Coesfeld ab dem 01. Oktober 2022!

In unmittelbarer Nähe zum Marktplatz und der Stadtmitte präsentieren wir Ihnen Neubauwohnungen, die das pulsierende Leben der Kreisstadt mit dem Wunsch nach einem ruhigen und geschützten Zuhause im Herzen von Coesfeld verbinden. Das Angebot umfasst 18 Wohnungen, verteilt auf zwei Häuser unterschiedlicher Größe über zwei Stockwerke und ein Dachgeschoss. Alle Einheiten überzeugen durch stilvolle und gehobene Ausstattung. Bodentiefe Fenster sorgen für natürliches Licht in den Wohnungen. Der Großteil der Wohnungen verfügt über Balkone, Loggien oder Terrassen – der Ausblick von den Dachterrassen der Maisonettenwohnungen stellt ein besonderes Highlight dar.

Optimal geschnittene 2-, 4- sowie 5-Zimmer-Wohnungen, deren Vielfalt es ermöglicht, nahezu jedem Geschmack gerecht zu werden. Ein Zuhause, das ganz einfach perfekt zu Ihnen passt. Egal ob kompakte Single-Wohnung, charmantes Heim für Paare oder das gemütliche Familienparadies. Mit unterschiedlichsten Wohnungstypen und -größen haben wir sicherlich auch Ihre Traumwohnung im Angebot. Werden Sie Mieter und genießen Sie den Vorteil des Erstbezuges!

\*\*\* Zur angebotenen Erdgeschosswohnung Nr. 4\*\*\*

Die Erdgeschosswohnung beherbergt neben dem offen gestalteten Wohn- und Essbereich eine Küche, die bereits mit einer hochwertigen Einbauküche inkl. Elektrogeräte ausgestattet wurde. Komplettiert wird die Erdgeschosswohnung durch ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, eine Diele sowie einen Abstellraum. Die Loggia der Wohnung ergänzt Ihren Wohnbereich um einen schönen Außenbereich und schafft einen zauberhaften Raum zum Erholen und Entspannen an der frischen Luft. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zu diesem attraktiven Angebot.

Dank der bodentiefen Kunststofffenster entsteht ein lichtdurchflutetes und ruhiges Wohnambiente. Die zeitgemäße Ausstattung umfasst außerdem elektrische Rollläden in allen Räumen, hochwertige Vinylböden in Holzoptik und eine Fußbodenheizung. Das Badezimmer begeistert mit hochwertiger Markenausstattung und bodengleicher Dusche – Komfort pur.

Das Gebäude wurde nach dem aktuellen energetischen Standard erstellt. Die Beheizung erfolgt umweltschonend und energiekostenarm durch eine Luft-/Wärmepumpe. Die monatliche Kaltmiete inkl. Küche beträgt 795,00 €. Zusätzlich fällt eine Nebenkostenpauschale in Höhe von 130,00 € an. Strom, Fernwärme und Wasser rechnen Sie separat mit dem Versorgungsunternehmen ab.

Lassen Sie sich von Ihrer neuen Wohnung überzeugen! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns auf Sie!

Die Visualisierten Bilder entsprechen nicht dem aktuellen Standard der einzelnen Wohnungen.





## Lage

Dieses neue Bauvorhaben befindet sich im Zentrum von Coesfeld. Die Kreisstadt Coesfeld mit ihren ca. 36.000 Einwohnern liegt im westlichen Münsterland, Nordrhein-Westfalen. Die Stadtmitte mit Einzelhandels- und Fachgeschäften, Marktplatz, Banken, Ärzten, Gastronomie, Kirchen und vielem mehr liegt fast vor der Haustür und ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Mit mehreren Grundschulen, Haupt- und Realschulen sowie Gymnasien über das Stadtgebiet verteilt, bietet Coesfeld ein umfassendes Bildungsangebot. Mehrere Kindergärten, Förderschulen, berufsbildende Schulen, Volkshochschule, Musikschule sowie eine Freilichtbühne und das Konzert Theater Coesfeld sind hier ebenfalls angesiedelt.

Besonders schnell ist man auch im Grünen.

In der Münsterländer Parklandschaft sind über 100 Schlösser und Landsitze, viele Kunst- und Kulturangebote, zahlreiche Universitäten sowie Hochschulen zu Hause und die nahe gelegene Universitätsstadt Münster liegt nur ca. 40 Kilometer entfernt. Vielseitig ist ebenfalls die Freizeit- und Sportkultur. Neben Radsport, Reiten und Golfen gibt es viele andere Möglichkeiten, um seine Freizeit zu gestalten.

Wer in Coesfeld lebt, profitiert von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Münster, Dortmund und Enschede sind sowohl mit dem Bus, der Bahn als auch mit dem Auto sehr gut zu erreichen. Von Münster und Dortmund sind mit der Bahn auch fernere Ziele wie Berlin und München möglich. Durch die Bundesstraßen B 525 sowie B 474, Umgehungsstraßen und die Autobahnen A 31 sowie A 43 ist Coesfeld verkehrstechnisch optimal ausgestattet und sehr gut an das Ruhrgebiet angebunden. Über die A 31 ist auch die Nordseeküste schnell erreichbar. Die Grenze zu den Niederlanden befindet sich ca. 27 Kilometer entfernt. Die nächsten Flughäfen sind Münster/Osnabrück, Dortmund und Düsseldorf.





Haus 5-7



Wohn-/Esszimmer



Küche



Küche



Küche



Schlafzimmer





**Volksbank Gronau-Ahaus  
Immobilien GmbH**



Badezimmer



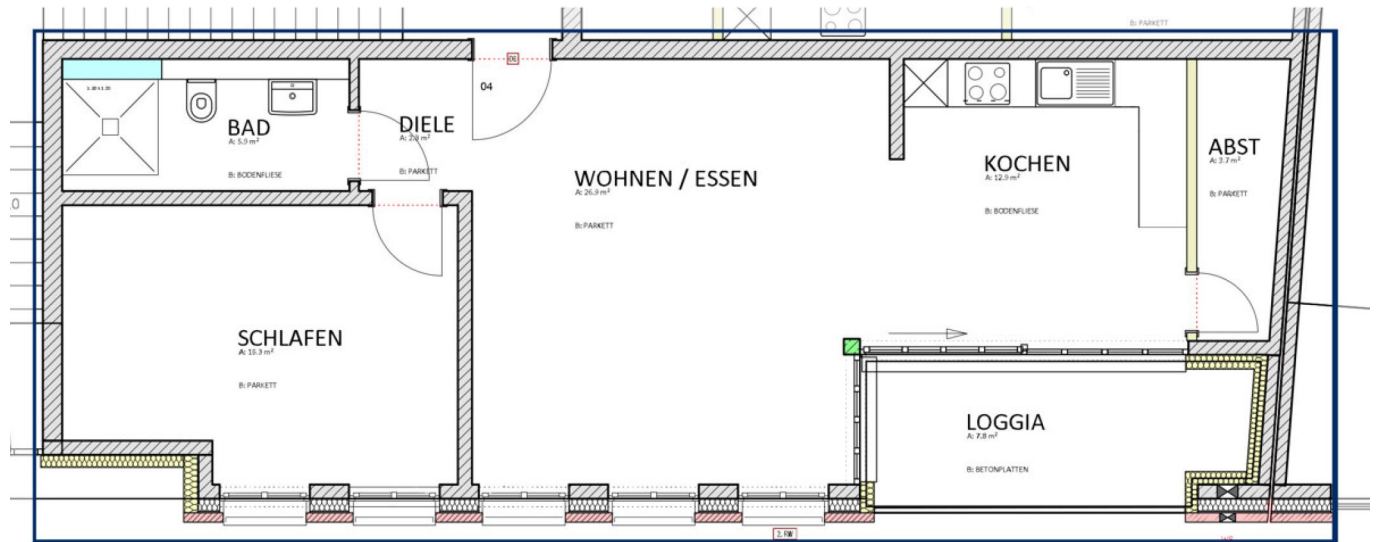
<https://www.vbga-immobilien.de/immobilien/>





## Grundriss

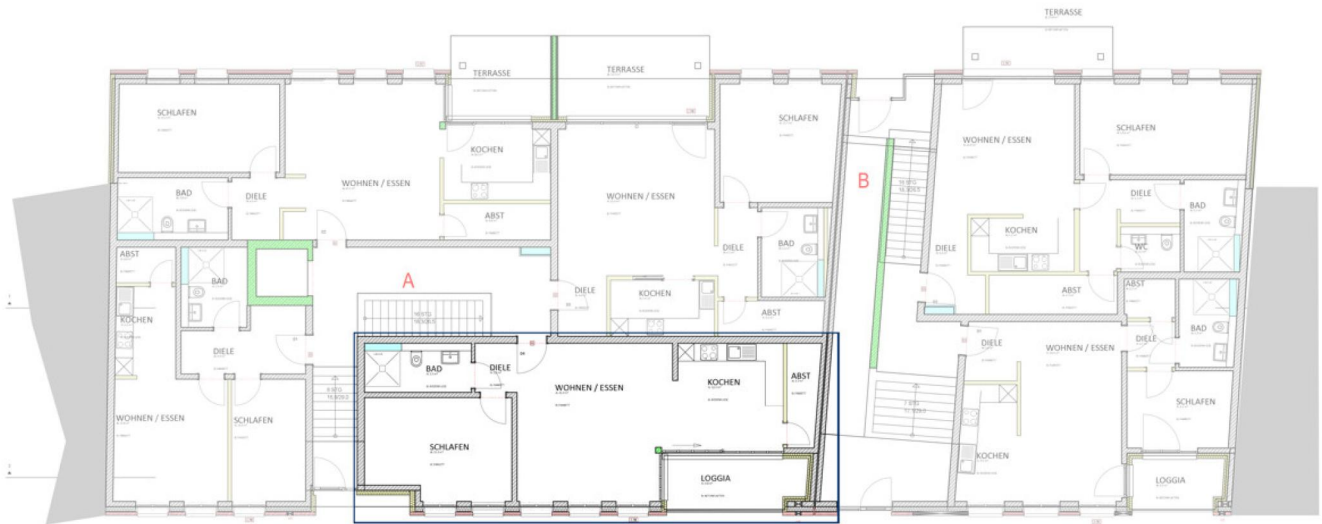
4 H1 WHG 4





## Grundriss

4 H1 WHG 4



ERDGESCHOSS

