Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Objekt-Nr. 21800-9

49477 IBBENBÜREN

Wohn(t)raum Penthouse!
Über den Dächern von Ibbenbüren

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 73,82 m²	2026	2	960 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**960 €**
Nebenkosten	**220 €**
Heizkosten in NK. enthalten	**Ja**
Kaution	**2.880 €**
Wohnfläche	**ca. 73,82 m²**
Zimmer	**2**
Verfügbar ab	**ab sofort**
Seniorengerecht	**Ja**
Baujahr	**2026**
Kategorie	**Gehoben**
Zustand	**Projektiert**
Bauweise	**Massiv**

Unterkellert	**Ja**
Etage	**3**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**10**
Fahrstuhl	**Personen**
Abstellraum	**Ja**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Tiefgarage · Miete pro Einheit	**50 €**
Heizungsart	**Fußbodenheizung**
Energieausweis	**laut Gesetz nicht erforderlich**

Frau Lena Comes

Tel. 004925150052574

l.comes@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Außenansicht Eingang | Haus 4

Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage von Ibbenbüren entsteht diese hochwertige Neubauwohnung im Staffelgeschoss, die modernes Wohnen mit einer attraktiven Lage und hochwertiger Bauweise verbindet. Die Umgebung überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie die gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Dienstleistern und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Hier wohnen Sie komfortabel, zentral und zugleich in einem modernen Wohnumfeld mit hoher Lebensquali

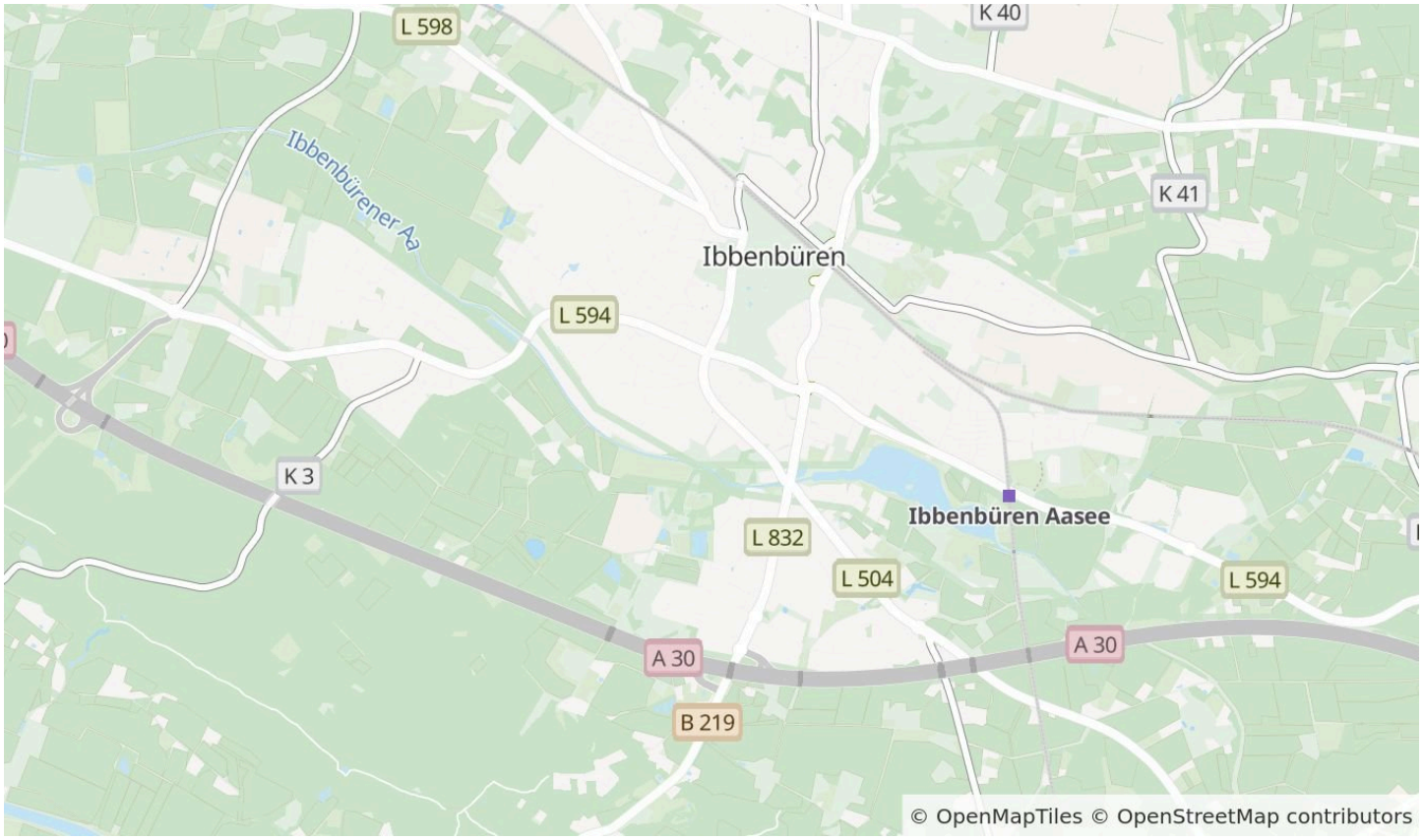
...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie erhalten Sie über das Kopieren der nachfolgenden Adresse unserer Webseite: www.volksbank-immobilien.info/immobilienangebote/?sort=rank&cid=21800-9

Frau Lena Comes

Tel. 004925150052574

l.comes@volksbankimmobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Bergbaustadt Ibbenbüren ist eine Mittelstadt und mit rund 52.000 Einwohnern die größte Stadt in der westfälischen Region Tecklenburger Land sowie die zweitgrößte im Kreis Steinfurt. Durch seinen Steinkohlebergbau und als Kraftwerksstandort erlangte Ibbenbüren überregionale Bekanntheit. Ibbenbüren liegt am Nordwestende des Teutoburger Waldes zwischen Rheine im Westen und Osnabrück im Osten. Insgesamt verteilt sich Ibbenbüren auf 12 Ortsteile (Stadtgebiet, Bockraden, Püsselbüren, Laggenbeck, Schafberg, Dörenthe, Uffeln, Lehen, Schierloh, Dickenberg, Osterledde und Alstedde).

Die Stadt Ibbenbüren verfügt über umfangreiche Schul- und Bildungsangebote, mehrere Kindergärten, vielseitige Freizeitmöglichkeiten, eine optimale Verkehrsanbindung via Autobahn, Bus und Bahn sowie eine attraktive Innenstadt - ein ideales Zuhause für alle Altersgruppen. Zugleich sind die Städte Münster ca. 45 Km, Rheine ca. 20 Km und Osnabrück ca. 27 Km entfernt, sodass auch für Berufspendler ideale Bedingungen gegeben sind.

Frau Lena Comes
Tel. 004925150052574
l.comes@volksbankimmobilien.de



Luftbild | Gesamtprojekt



Wohn-/ Essbereich

Frau Lena Comes

Tel. 004925150052574

l.comes@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien
Münsterland GmbH



Wohn-/ Essbereich



Schlafzimmer

Frau Lena Comes

Tel. 004925150052574

l.comes@volksbankimmobilien.de



Visualisierung Hinteransicht



Visualisierung Frontansicht

Frau Lena Comes

Tel. 004925150052574

l.comes@volksbankimmobilien.de

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH



Staffelgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Lena Comes
Tel. 004925150052574
l.comes@volksbankimmobilien.de

Ausstattung

— ALLGEMEIN

— Top-Wohnlage in Ibbenbüren mit optimaler Verkehrsanbindung

— durchdachtes und modernes Gesamtkonzept

— elektrische Rollläden

— Textilscreens als Sonnenschutz an den südlichen Fensterelementen

— bequeme Erreichbarkeit aller Etagen mittels Personenaufzug

— ein Tiefgaragenstellplatz, bei Wunsch kann eine Wallbox auf eigene Kosten errichtet werden

— ein zugeordneter Fahrradabstellraum, wo Ihr Fahrrad vor Wind und Wetter geschützt ist

— die Wohnung wird ohne Küche vermietet, beigefügt sind bereits passende Küchenpläne

— Bodenbeläge und Malerarbeiten inklusive

— bezugsfertig ab sofort

— AUSSTATTUNG

— KfW40 Niedrigenergiehaus mit Qualitätssiegel (QNG-PLUS)

— Luft-/Wasser-Wärmepumpe

— Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

— MIETKONDITION

— 960 € Kaltmiete + 220 € Nebenkosten pro Monat

— 50 € Tiefgaragen-Stellplatz pro Monat

— 2.880 € Kaution (3 Monatsmieten) einmalig

— Gesamtmiete: 1.230 €

— optional kann ein Außenstellplatz für 25 € pro Monat zusätzlich angemietet werden

— GRUNDRISSKONZEPT

— Staffelgeschoss

— ca. 74 m^2 Wohnfläche

— ein gemütlicher, offener Wohn- und Essbereich

— ein Schlafzimmer

— ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

— ein Abstellraum mit Trockner- und Waschmaschinenanschlüssen

— eine Dachterrasse mit Südausrichtung

Sonstiges

Die Immobilienangebote verstehen sich freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf ausdrücklich vorbehalten. Die Objektbeschreibungen wurde aufgrund der Angaben der Verkäufer erstellt. Für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mit dem Eigentümer wurde vereinbart, dass Besichtigungen nur gemeinsam mit uns nach vorheriger Absprache durchgeführt werden.

WICHTIGER Hinweis!
Die von Kunden angefragten Exposés werden häufiger mal als SPAM gekennzeichnet. Daher bitten wir Sie auch in Ihrem SPAM-Ordner zu schauen, wenn Sie von uns ein Exposé erwarten.
Vielen Dank für Ihr Verständnis.

** WIR SUCHEN HÄUSER UND WOHNUNGEN FÜR VORGEMERKTE KUNDEN MIT VORHANDENER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG **

Frau Lena Comes
Tel. 004925150052574
l.comes@volksbankimmobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Lena Comes

Volksbank Immobilien Münsterland GmbH

Telefon: 004925150052574

E-Mail: l.comes@volksbankimmobilien.de

Diese Immobilie online