

EXPOSÉ

Haltern: Hier ist Wohlfühlwohnen garantiert

Gesucht
Neue
Nachbarn
mit Herz

Vorbereiten



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 45721 Haltern am See
Baujahr: 2005
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 81,60 m²
Kaltmiete pro m²: 8,- €
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Warmmiete (ca.): 953,- €
Anzahl Etagen: 3

Kaltmiete
€ 703,-

ImmobilienKontor Gaskow

Kardenstr. 62 a ° 45768 Marl ° Tel.: 02365 5016145

Fax: 02365 5016148 ° immokontor@gaskow.de ° www.immokontor-gaskow.de

- > Etagenwohnung
- > Haltern am See
- > 3 Zimmer

- > 81,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IKM-9572



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	45721 Haltern am See - Haltern
Baujahr	2005
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	81,60 m ²
Kaltmiete	703,- €
Kaltmiete pro m ²	8,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	953,- €
Kaution	2 Nettomieten
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Miete 40,- € / Anzahl 1
Energieausweis Werteklasse	BEI BESICHTIGUNG
Energieausweis Baujahr	2005
Unterkellert	ja
Wohn- / Schlafzimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.05.2026

Objektbeschreibung:

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage - Ihre perfekte Wohlfühloase in Haltern-Stadt!

Entdecken Sie diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 81 m², die in einem gepflegten 4-Familienhaus im begehrten Haltern-Stadt untergebracht ist. Die ruhige Lage bietet eine ideale Umgebung für Familien und Senioren, die nach einem harmonischen Wohnumfeld suchen.

Diese Wohnung zeichnet sich durch ihre gehobene Ausstattung und

durchdachte Raumaufteilung aus. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einer Fläche von ca. 25 m² wird durch eine große Hebe-Schiebetür zur sonnigen Terrasse ergänzt, die Ihnen einen direkten Zugang nach draußen ermöglicht und ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Die angrenzende Küche (ca. 9 m²) ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Essen mit der Familie.

Das gemütliche Elternschlafzimmer (ca. 13,9 m²) und das kinderfreundliche Kinderzimmer (ca. 11 m²) sind jeweils mit bodentiefen Fenstern versehen, die für natürliche Belichtung und eine einladende Atmosphäre sorgen. Der heimelige Eingangsbereich (Diele, ca. 9,5 m²) führt Sie in die weiteren Räumlichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist das stilvoll geflieste Wohlfühlbad, das mit Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet ist und zum Entspannen nach einem langen Tag einlädt. Ein separates Gäste-WC (ohne Dusche und Wanne) sorgt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Zur Wohnung gehört zudem ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein separater Kellerraum, die zusätzlichen Stauraum und praktische Vorteile bieten.

Das Gebäude, das im Jahr 2005 erbaut wurde, besticht durch seine Moderne und Funktionalität. Die Betriebskosten belaufen sich auf etwa 250 EUR und beinhalten die Heizkosten. Es besteht ein Kündigungsausschluss von beiderseitig 2 Jahren, was Ihnen zusätzliche Sicherheit bei Ihrer Wohnsituation liefert.

In der näheren Umgebung finden Sie hervorragende Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag erleichtern und eine optimale Nahversorgung gewährleisten. Genießen Sie das Leben in einer ruhigen und zugleich zentralen Lage, die sowohl für Familien als auch für Senioren ideale Lebensbedingungen schafft.

Lassen Sie sich von dieser einladenden Wohnung verzaubern - ein Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Zögern Sie nicht, besuchen Sie uns und erleben Sie selbst, wie diese Wohnung Ihre Ansprüche erfüllt!

Ausstattung:

- +massive Bauweise
- +Baujahr 2005
- +4 Wohneinheiten im Haus
- +Satteldach
- +voll unterkellert
- +gehobene Ausstattung
- + Zentralheizung Energieträger : Gas
- +Terrasse :
- Masterbad mit Wanne und Dusche, Waschbecken und hängendem WC - hell gefliest,

- > Etagenwohnung
- > Haltern am See
- > 3 Zimmer

- > 81,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IKM-9572



Lagebeschreibung:

Ruhige zentrale Lage an einer Wohnstrasse in Haltern-Stadt. Die Nachbarschaft besteht aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern. Direkt hinter dem Haus liegt ein öffentlicher Kinderspielfeld.

Einkaufen können Sie alles was Sie für den täglichen Bedarf benötigen in den umliegenden Supermärkten.
ca. 250 m - zu Fuß in 3 Minuten.

Gastlichkeit versprechen die vielen Landgasthöfe, Biergärten und Restaurants im Stadtkern und um den Halterner Stausee herum. Zu Fuß ist der Halterner See in ca. 15 Minuten zu erreichen (Westuferpark)

Freizeit schenken Ihnen die Jogging bzw. Radwege um den Halterner Stausee oder die umliegend landwirtschaftlich geprägte Nachbarschaft.

Gesundheit garantiert das St.-Sixtus-Hospital und die Arztpraxen im Ort.

Stadtbuslinien der Vestischen

Haltestelle Breitenweg 2 Minuten zu Fuß

204 Haltern am See Lehbraken Mitte - Sythen - Kärntner Platz - Marl
Chemiepark Marl und zurück

Haltestelle Seestr 9 Minuten zu Fuß

273 - Haltern am See Bf - Sythen - Haltern Lehbraken Mitte (-Silbersee)
und zurück

Objektbilder:



9572 Strassenansicht



9572 Seitenansicht



9572 in Vorbereitung



9572 Treppenhaus EG

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Haltern am See
- > 3 Zimmer

- > 81,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IKM-9572



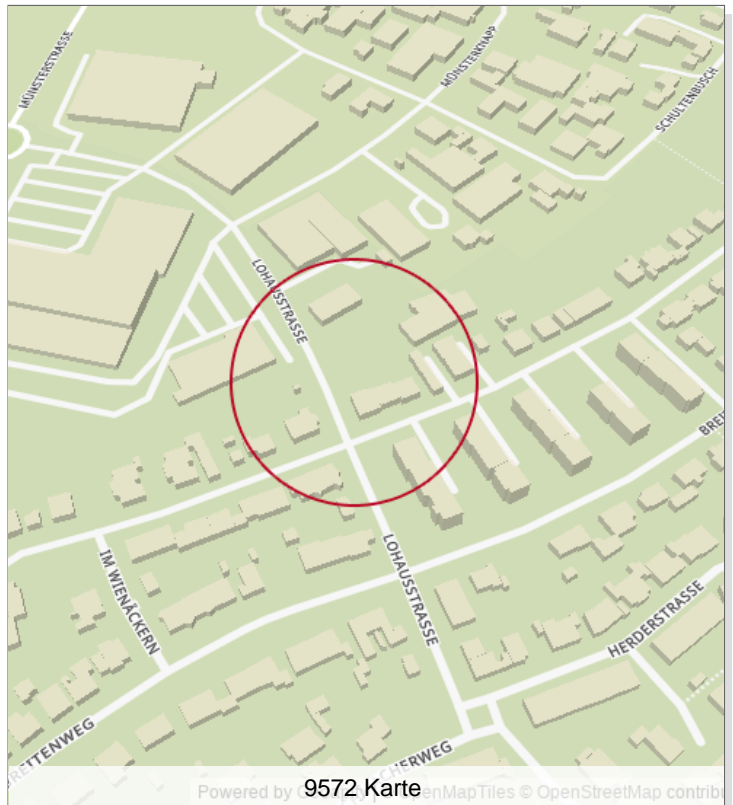
9572 Eingang Treppenhaus B2



9572 Rückansicht-



9572 Frontansicht



9572 Karte

- > Etagenwohnung
- > Haltern am See
- > 3 Zimmer

- > 81,60 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IKM-9572



AGB:

Immobilienkontor Gaskow

Bedingungen für die Immobilienvermittlung

1. Sämtliche Angebote sind freibleibend und basieren auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat, eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt dem Eigentümer vorbehalten.
 2. Alle Angebote und sonstigen Mitteilungen sind nur für den Adressaten bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Erfolgt gleichwohl eine Weitergabe an Dritte und kommt dadurch ein Vertrag zustande, so kann der Adressat - unbeschadet weiterer Schadenersatzansprüche - Schadenersatz in Höhe der vereinbarten Provision schulden.
 3. Ist dem Adressaten eine nachgewiesene Vertragsabschlussgelegenheit bekannt, hat er dies unter Offenlegung der Informationssteile unverzüglich mitzuteilen.
 4. Wird ein angebotenes Objekt später durch Dritte erneut angeboten, erlischt dadurch der Provisionsanspruch des Erstanbieters nicht. Um eine doppelte Provisionszahlung zu vermeiden, wird empfohlen, den nachfolgenden Anbietern die Vorkenntnis schriftlich mitzuteilen und auf deren Maklerdienste zu verzichten.
 5. Der Auftraggeber wird den Makler unverzüglich von einem Vertragsabschluß unterrichten, er ist verpflichtet, ihm eine Vertragsabschrift zu übersenden.
 6. Der Makler kann sowohl für den Käufer als auch den Verkäufer tätig werden, und von beiden Parteien eine Provision verlangen.
 7. Kommt es aufgrund der Tätigkeit des Maklers zum Abschluss eines Vertrages (z.B. Kauf, Miete, Pacht) wird die ortsübliche Provision geschuldet, sofern keine abweichende Vereinbarung getroffen wird. Dies gilt auch dann, wenn die Bedingungen des Vertrages von den in dem überlassenen Angebot genannten Konditionen abweichen oder wenn der Erwerb durch Zuschlag in einer Zwangsversteigerung erfolgt. Ein Provisionsanspruch entsteht auch, wenn der Vertrag erst nach Vertragsbeendigung abgeschlossen wird.
- Der Provisionsanspruch ist mit dem Vertragsabschluß über das nachgewiesene bzw. vermittelte Objekt fällig.