



Barrierefrei & energieeffizient: Moderne 3-Zimmer-Neubauwohnungen mit WBS

Lage

Die Wohnung liegt direkt am historischen Marktplatz von Isselburg-Anholt, einem ruhigen, grünen Ortsteil nahe der niederländischen Grenze. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Kindergarten (ca. 300 m) und Grundschule (ca. 350 m) liegen in unmittelbarer Nähe, ein Supermarkt ist in ca. 400 m erreichbar. Die Wasserburg Anholt und zahlreiche Radwege prägen die Umgebung – ideal für Familien und Ruhesuchende. Anbindung: A3-Auffahrt ca. 8 km, Bocholt ca. 12 km.

Details

Objekt-ID:	2816ISWM260909
Lage:	46419 Isselburg / Anholt
Immobilienart:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 68,77 m ²
Baujahr:	2026
Nettokaltmiete:	460.76 €
Nebenkosten:	290 €
Warmmiete:	780.76 €
Kaution:	921.52 €

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage ist WBS-gebunden. Bitte halten Sie bei Ihrer Anfrage einen entsprechenden Wohnberechtigungsschein (WBS) bereit.

Diese moderne 3-Zimmer-Neubauwohnung mit ca. 68,77 m² Wohnfläche bietet zeitgemäßen Wohnkomfort und einen durchdachten Grundriss – ideal für unterschiedliche Lebenssituationen.

Die Wohnung ist barrierearm geplant und verfügt über einen eigenen südlich ausgerichteten Außenbereich in Form einer Loggia. Ein eigener Kellerraum sowie ein Stellplatz für 30,00 € monatlich runden das Angebot ab. Für zusätzlichen Komfort im Alltag sorgt der vorhandene Aufzug.

Ausstattungsbeschreibung

Die Wohnungen sind hochwertig und modern ausgestattet: Eine Fußbodenheizung mit Raumthermostat sorgt in Verbindung mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive Warmwasserspeicher und elektronischer Regelungstechnik für angenehme Wärme und effiziente Energienutzung. Die Elektroinstallation umfasst einen Zäblerschrank, ausreichend Steckdosen, mindestens eine Deckenbrennstelle je Raum sowie Netzwerkanschlüsse im Wohnzimmer und in den Schlafräumen. Die Bäder sind mit wandhängenden Tiefspül-WCs, Waschtischen und Einhebelarmaturen aus dem Markensegment sowie einer barrierefreien Dusche als geflieste Wanne mit Brauseschlauch ausgestattet. Die Fenster bestehen aus Kunststoff mit Dreischeiben-Isolierung und Drehkippschlägen, teils bodentief für viel Lichteinfall; die Haustür verbindet Sicherheit mit einem eleganten Erscheinungsbild. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen Aufzug im Haus, einen zugeteilten Kellerraum sowie einen Stellplatz im Freien je Wohnung.

Sonstiges

Für die Anmietung muss ein gültiger Wohnberechtigungsschein vorgelegt werden.

Die Nebenkosten sind für einen zwei-Personen Haushalt ausgelegt.

Objektbilder



Hausansicht



Beispiel Badezimmer



Beispiel Bodenbelag



Luftansicht