



IHR PERSÖNLICHES EXPOSÉ

Exklusives Einfamilienhaus in bester  
und ruhiger Lage von Bad Iburg zu  
mieten

[telscher-immobilien.de](https://telscher-immobilien.de)

Matthias Telscher | Immobilienmakler | Natruper Str. 18 a | 49076 Osnabrück  
Telefon 0541.8 42 19 | [info@telscher-immobilien.de](mailto:info@telscher-immobilien.de) | [www.telscher-immobilien.de](https://www.telscher-immobilien.de)

<b>Grundstück:</b>	<i>524 m<sup>2</sup> Eigentumsgrundstück</i>
<b>Wohnfläche:</b>	<i>ca. 196 m<sup>2</sup></i>
<b>Heizung:</b>	<i>Gasheizung mit Solarthermie Anlage für Warmwasser, Fußbodenheizung im gesamten Haus</i>
<b>Fenster:</b>	<i>Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Jalousien</i>
<b>Garage:</b>	<i>Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor und Anschluss für Wall Box</i>
<b>Extras:</b>	<i>Hochwertige Einbauküche, Kamin mit Wassertasche, Einbauschränke</i>
<b>Energieausweis:</b>	<i>57,59 KWh/(m<sup>2</sup>.a)</i>
<b>Kaltmiete:</b>	<b>1.900,- € monatlich + 200,- € Nebenkosten Vorauszahlung</b>
<b>Kaution:</b>	<b>3.800,- € ( 2x Kaltmieten)</b>
<b>Übergabe:</b>	<i>ab Februar 2026, Mietdauer maximal bis Februar 2030</i>

## **Lage:**

Die Ihnen angebotene Immobilie liegt in einer begehrten und ruhigen Toplage von Bad Iburg. Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der fußläufig entfernte Kurpark und Baumwipfelpfad lädt zu schönen Spaziergängen in der Natur ein. Die Umgebung bietet ein Höchstmaß an Lebensqualität.

## **Grundstück:**

Das 524 m<sup>2</sup> große Eigentumsgrundstück ist nach Süden ausgerichtet. Auf der Terrasse schützt eine Terrassenüberdachung mit Beschattung und Licht vor Sonne und Regen und ist ideal für schöne Stunden mit Freunden und Familie. Ein pflegeleichter Garten bietet genügend Platz zum entspannen und spielen.

## **Objekt:**

Das im Jahr 2015 in Massivbauweise errichtete Haus lässt optisch und technisch keine Wünsche offen. Eine luxuriöse Einbauküche mit modernsten Miele Elektrogeräten ist im Angebot enthalten. Durch die offene Raumgestaltung und die Bodentiefen Fenster entsteht eine helle freundliche Raumgestaltung. Ein im Wohn- und Essbereich eingebauter Kamin lädt an kalten Tagen zu gemütlichen Stunden ein und kann als Unterstützung für die Fußbodenheizung genutzt werden. Hochwertiges Parkett im kompletten Haus. Extra angefertigte Einbauschränke im Flur, Arbeits-, Wohn- und Hauswirtschaftszimmer. Eine Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor und Anschluss für eine Wall Box direkt neben dem Haus rundet dieses Angebot ab. Haustiere sind nicht erlaubt.

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen im Exposé stammen vom Eigentümer und wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben gegenüber Dritten ist jedoch ausgeschlossen.

















