



Wohnen an der Kornbrennerei Wohnung 26

MEYER
IMMOBILIENVERWALTUNG



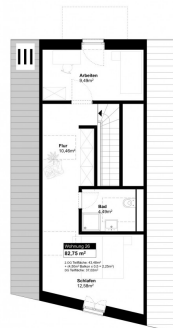
Objektart:	Wohnung
Fertigstellung:	September 2026
Adresse:	Königstraße 32 48291 Telgte
Stockwerk:	2. OG-3. OG
Zimmerzahl:	2
Wohnfläche:	ca. 80,5 m ²
Balkon/Terrasse:	Balkon
Aufzug:	Personenaufzug
Miete:	1.100,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
Heizkostenpauschale:	160,00 €
Parkplatz:	50,00 €



Objekt: KORNBRÄUEREI 2023/2024/2025/2026
Projekt: Kornbrennerei Telgte
Mietpreis: 1100,00 €
Zustand: neu



Objekt: KORNBRÄUEREI 2023/2024/2025/2026
Projekt: Kornbrennerei Telgte
Mietpreis: 1100,00 €
Zustand: neu



Ausstattung

Wohnung 26

AUSSTATTUNG

- großzügige, lichtdurchflutete Wohnung
- elektrisch verstellbare Rolläden
- Energieeffizienz-Bausweise
- Wohnung über 2 Etagen

AUSSENBEREICH

- Balkon mit Nord-Ausrichtung

BAD

- Waschmaschinenanschluss im Bad
- modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

BÖDEN

- hochwertiges Vinyl-Bodenbeläge in Holzoptik

SONSTIGES

- Tiefgaragenstellplatz (optional)
- Personenaufzug
- Video-Türsprechanlage
- Kellerabteil
- allgemeiner Fahrradabstellraum in TG

HEIZUNG

- moderne Niedrigtemperatur-Fußbodenheizung mit Kühlmöglichkeiten
- Wärme- und Mieterstromerzeugung durch Geothermie

KÜCHE

- offener Küchenbereich ohne Einbauküche

Wohnen/Essen/Küche (untere Etage) 23.69 m²

Diele 11.37 m²

Gäste-WC 6.10 m²

Technik 2.34 m²

Balkon 4.50 m²

Arbeiten (obere Etage) 9.49 m²

Flur (obere Etage) 10.48 m²

Bad (obere Etage) 4.49 m²

Schlafen (obere Etage) 12.58 m²

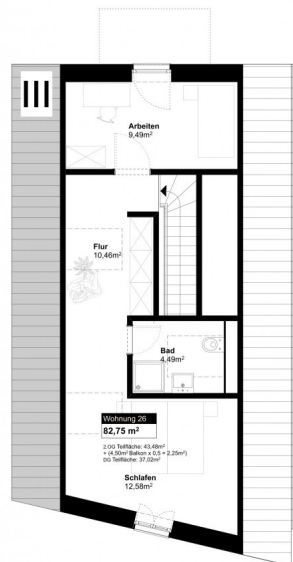
Grundriss Wohnung 26



Architekt: SCHNOKLAKE BETZ DÖMER ARCHITECTEN
Projekt: Korbrennerei Steinstraße Telgte
Wohnungen: W01_BK02
Etage: 2.00



Architekt: SCHNOKLAKE BETZ DÖMER ARCHITECTEN
Projekt: Korbrennerei Steinstraße Telgte
Wohnungen: W01_BK02
Etage: 00



Objektbeschreibung

Wohnung 26

Objektbeschreibung

WHG 26-4211

Inmitten der charmanten Innenstadt von Telgte, direkt um die historische Kornbrennerei, entsteht derzeit ein modernes und hochwertig konzipiertes Wohn- und Geschäftshaus, das städtisches Leben mit hohem Wohnkomfort und zukunftsweisender Technik vereint. Das Projekt umfasst insgesamt ca. 40 moderne Wohnungen, die sich auf mehrere Gebäudeteile verteilen. Die Wohneinheiten zeichnen sich durch durchdachte Grundrisse, lichtdurchflutete Räume und eine zeitgemäße Ausstattung aus – ideal für Singles, Paare, Familien und Senioren. Ergänzt wird das Wohnkonzept durch gewerbliche Flächen im Erdgeschoss, die Platz für Einzelhandel, Gastronomie oder Dienstleister bieten und so zur Belebung des Quartiers beitragen. Der Neubau ist barrierefrei geplant und verfügt über fünf separate Treppenhäuser, die jeweils mit einem komfortablen Aufzug ausgestattet sind. Dies ermöglicht einen bequemen Zugang zu allen Etagen – auch mit Kinderwagen oder Rollator. Es steht zudem eine geräumige Tiefgarage mit Stellplätzen zur Anmietung zur Verfügung, sodass das Auto sicher und wettergeschützt abgestellt werden kann. Das Gebäude wird energieeffizient nach aktuellen hohen Standards errichtet. Unter anderem sorgt ein umweltfreundliches Geothermie-Heizsystem für nachhaltige Wärme- und Kälteversorgung, was langfristig auch wirtschaftliche Vorteile für die Bewohner mit sich bringt. Die Fertigstellung der ersten Abschnitte ist für das 1. Quartal 2026 geplant. Bereits jetzt ist das Interesse groß – eine frühzeitige Kontaktaufnahme wird empfohlen.

Lagebeschreibung

Diese Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen (2. OG und 3. OG) des Wohngebäudes.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen und Ärzte sind bequem erreichbar und bieten eine hervorragende Nahversorgung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal – der Bahnhof Telgte sowie Bushaltestellen erreichen Sie in nur wenigen Gehminuten.

Naturliebhaber profitieren von zahlreichen Radwegen und Erholungsgebieten entlang der Ems.

Rechtlicher Hinweis

Die Inhalte dieses Exposé wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Dennoch können Fehler oder Abweichungen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Alle Flächenangaben sind ca.-Werte und basieren auf Planungsunterlagen; sie können sich nach Fertigstellung noch geringfügig ändern. Die dargestellten Fotos dienen ausschließlich Illustrationszwecken und können von der tatsächlichen Ausführung abweichen. Dieses Exposé sowie die darin enthaltenen Texte und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt.