

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Römstedt

### 2-Zimmer-Whg auf dem Gutshof nahe Bad Bevensen



Objekt-Nr. OM-175608

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **410 € + NK**

Ansprechpartner:  
RedMck I. Verwaltungs GmbH - Frau Kiau  
Telefon: 0172 3925200

Niendorf I № 4  
29591 Römstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1847	Mietsicherheit	950 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	41,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	1. OG
Heizkosten	75 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine Gutshof-Wohnanlage aus 1847, die in den 1990er Jahren liebevoll umgebaut und ausgebaut worden ist und nun mit insgesamt 20 Wohnungen ausgestattet ist.

Das gesamte Grundstück hat über 5.400 qm Garten und steht den Mietern gemeinschaftlich zur Nutzung zur Verfügung.

Hier gibt es immer die Möglichkeit, sich draussen aufzuhalten - natürlich mit Rücksichtnahme auf alle Mitmieter.

Die gemütliche OG-Wohnung mit Altbau-Flair liegt im Hauptgebäude und hat ca. 41 qm Wohnfläche, ist mit einem hellen Duschbad ausgestattet und hat eine kleine Pantryküche mit allen notwendigen elektrischen Geräten. Sie hat einen schönen, freundlichen Laminat-Fussboden und die Glasfaser-Tapete ist weiß gestrichen.

Sie ist ideal für Leute die der Großstadt entfliehen wollen und die Ruhe aus dem Land genießen möchten, ohne die Verpflichtung, sich selber um den Garten und Terrasse kümmern zu müssen.

Natürlich kann der weitläufige Garten von allen genutzt werden.

## Ausstattung

Die Wohnung ist noch vermietet, kann aber auch zum 01.06. bereits bezogen werden. Die Ausstattung ist als neuwertig zu bezeichnen.

Nichtraucher werden bevorzugt.

Es ist eine Mieter-Waschküche vorhanden, deren Nutzung vereinbart werden kann.

Die Kautionshinterlegung ist unbedingt erforderlich.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Es wird demnächst noch eine 1-Zimmer-Wohnung im EG frei. Sie hat 28,80 qm und wird voraussichtlich EUR 400,00 warm kosten.

Bei Fragen zum Vertrag bitte unter 0172 3925200 melden.

Besichtigungen können Sie bitte direkt beim Hausmeister unter 0157 54062932 ausmachen.

## Lage

Römstedt liegt nur knappe 5 km östlich von Bad Bevensen. Niendorf I liegt kurz hinter Dröggennortorf. Man sollte also irgendwie mobil sein, entweder mit dem PKW oder sonst wie.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	96,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Nebengebäude

# Exposé - Galerie



Wohnen, Übergang zum Schlafen

# Exposé - Galerie



Wohnen, möbliert



# Exposé - Galerie



Dusche

