

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Neustadt a.Rbge. Gemütliche, ebenerdige Doppelhaushälfte im Landhausstil!



Objekt-Nr. **OM-228857**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elke Ost  
Telefon: 0171 4574561

An der Alpe 2  
31535 Neustadt a.Rbge.  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	124,86 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	9,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	210 €	Stellplätze	2
Heizkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	390 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich auf einem ca. 2.760 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Insgesamt sind drei unterschiedliche Häuser mit 4 separaten Wohnungen / Büro auf dem Grundstück. Das angebotene Haus ist ebenerdig und von zwei Seiten mit Terrassen und Zugang zum Wohnbereich umgeben.

Zu der Doppelhaushälfte gehören 2 Pkw-Stellplätze, die mit je 30,00 € angemietet werden könnten.

## Ausstattung

Die Doppelhaushälfte ist ausgestattet mit:

- Innliegenden Sprossenfenstern
- Fußbodenheizung
- Hauswirtschaftsraum
- Badezimmermöbel (weiß, Landhausstil)
- massive Landhaustüren in Eiche hell

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Tierhaltung, wie Katzen, Hunde, Ratten und / oder Reptilen sind nicht erwünscht.

Die Einbauküche und Möbel im Hauswirtschaftsraum könnten mit einer Abschlagszahlung übernommen werden.

## Lage

Das Grundstück auf dem sich die Häuser befinden, ist im schönen Neustädter-Land, im Ortsteil Laderholz, direkt neben einer Wassermühle. Neustadt gehört zur Region Hannover. Bis zur Landeshauptstadt sind es ca. 45 Min. mit dem Pkw. Neustadt und Nienburg sind in ca. 20 Min. zu erreichen, Schwarmstedt in ca. 10 Min. und Mandelsloh ist in ca. 7 Min. zu erreichen.

Eine Bushaltestelle ist direkt am Grundstück.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	172,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Terrasse zur Alpe

# Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



1. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



Hauswirtschaftsraum ohne Möbel

# Exposé - Galerie



HWR mit Möbel



1. Bad mit Dusche u. Wanne

# Exposé - Galerie



2. Bad mit Dusche



Küche ohne EBK

# Exposé - Galerie

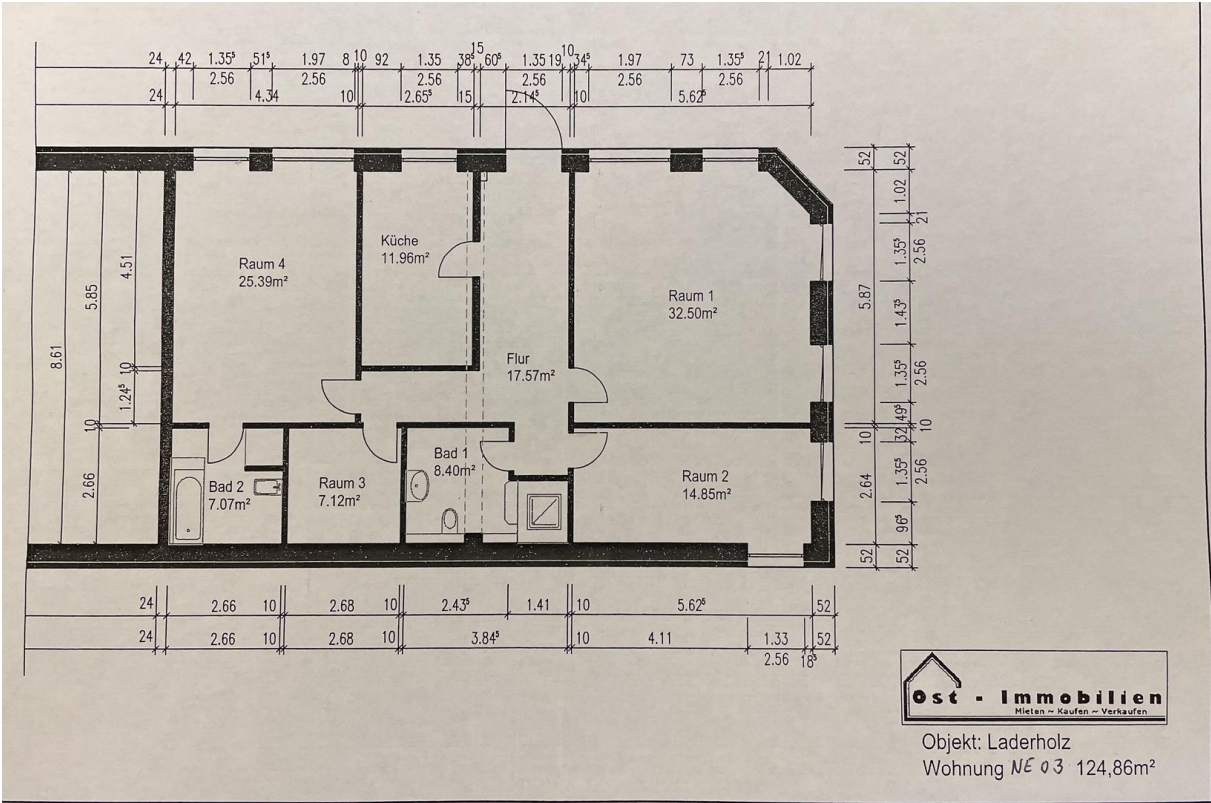


Küche mit EBK



Küche mit EBK

# Exposé - Grundrisse



Grundriss