

# Exposé

## Terrassenwohnung in Ilsede

### Gemütliches Reihenmittelhaus mit 2 Zimmern und EBK



Objekt-Nr. OM-237311

#### Terrassenwohnung

Vermietung: **790 € + NK**

31241 Ilsede  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1920	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.370 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliches und sehr gepflegtes Reihenmittelhaus zu vermieten: Im Erdgeschoß steht Ihnen ein großes Wohnzimmer mit Blick ins Grüne zur Verfügung, ein Kaminofen ist auch vorhanden. Zudem gibt es im EG ein modernes Gäste WC sowie eine Küche. Die Einbauküche wird mit vermietet, alle Elektrogeräte (Kühlgefrier-Kombination, Herd mit Ceranfeld, Geschirrspüler) sind ebenfalls vorhanden. Zudem gibt es Platz für einen Tisch und Sitzgelegenheiten.

Das Obergeschoß verfügt über ein sehr großes Schlafzimmer und ein großes Badezimmer, welches mit Badewanne, Dusche und Tageslicht ausgestattet ist. Im Wohnflur ist ein Arbeitsplatz mit Schreibtisch integriert.

Abstellmöglichkeiten befinden sich im Keller und im Dachboden.

Vor dem Haus gibt es eine kleine Terrasse, ein Garten ist nicht vorhanden.

Eine Garage kann dazu gemietet werden.

Die Wohnfläche ist ggf. erweiterbar, Ausbaureserve ist vorhanden.

## Ausstattung

Bad, Küche, Flur und Gäste WC sind modern gefliest.

Einbauküche mit Herd (Ceranfeld), Abzugshaube, Kühl- und Gefrierschrank und Geschirrspüler sowie Platz für eine Essecke sind vorhanden.

Im Wohnzimmer und im Schlafzimmer wurde Laminat verlegt, in diesen Räumen gibt es auch moderne Außenjalousien.

Kaminofen im Wohnzimmer. Alle Zimmerwände incl. Flur und Empore sind in weiß gehalten. Die Wohnung ist neu gestrichen.

Abstellmöglichkeiten im Keller und Dachboden.

Das Haus hat eine moderne, graue Holzfassade, es wurde neu gestrichen.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

### ACHTUNG

Falls Sie sich für das Mietobjekt interessieren, machen Sie bitte Angaben zu Ihrer beruflichen Situation, zur Anzahl und zum Alter der Personen, die einziehen würden. Bitte geben Sie auch an, ob Sie Haustiere haben.

## Lage

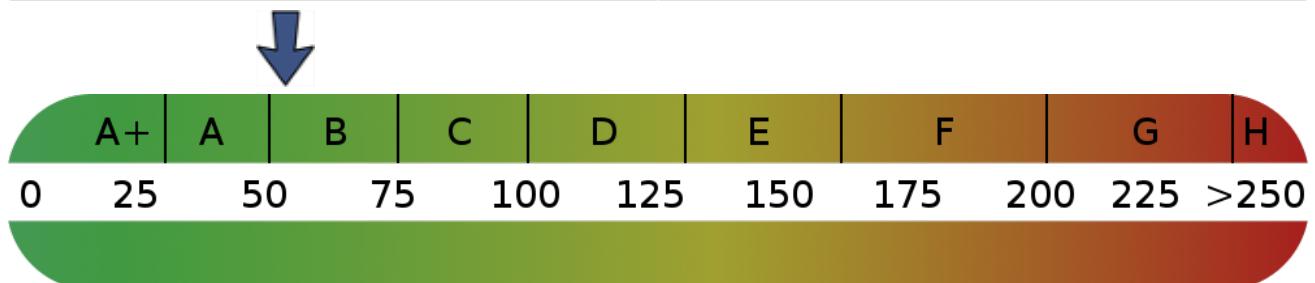
Das Haus befindet sich in Olsburg in einer ruhigen Seitenstraße, nahe an Groß Ilsede gelegen. Mehrere Supermärkte, Banken, Ärzte und alle Schulformen befinden sich in der Umgebung. Ebenso sind Sportvereine und ein Freibad vorhanden. Ein Naherholungsgebiet ist in der Nähe.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Eingang und Flur

# Exposé - Galerie



Treppe



Kamin

# Exposé - Galerie



Eingangstreppe



Bad OG mit Waschbecken

# Exposé - Galerie



Bad OG mit Wanne

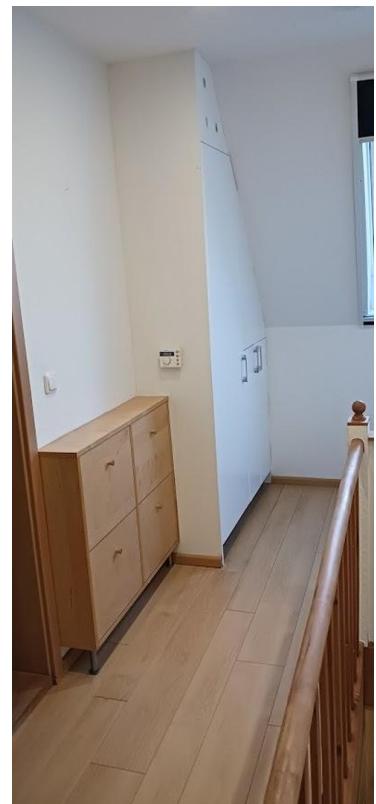


Bad OG mit Handtuchtrockner

# Exposé - Galerie



Bad OG mit Dusche



Empore



Empore mit Schreibtisch

# Exposé - Galerie



Innentreppe



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Küche 3

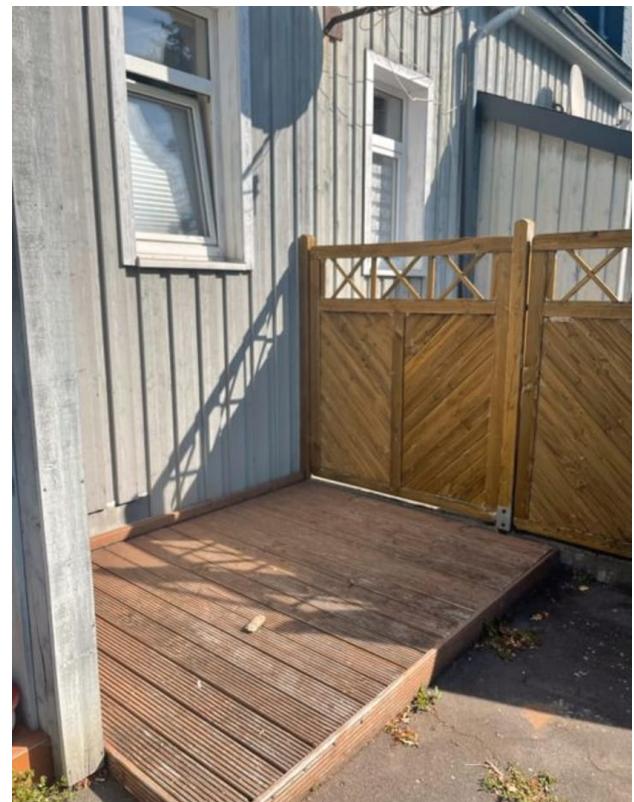


Küche mit Herd

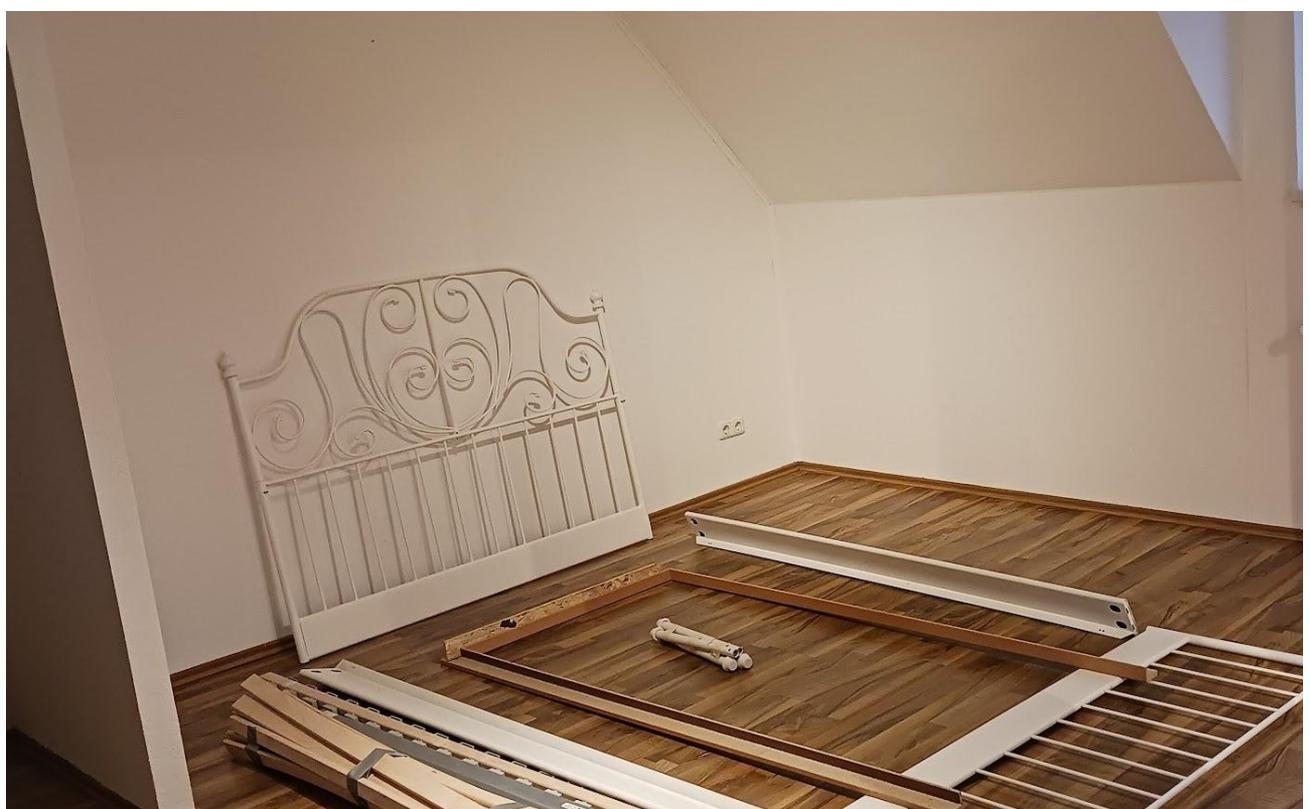
# Exposé - Galerie



Küche mit Spüle



Sonnenterrasse



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer ins Grüne



Wohnzimmer mit 3 Fenstern

# Exposé - Galerie

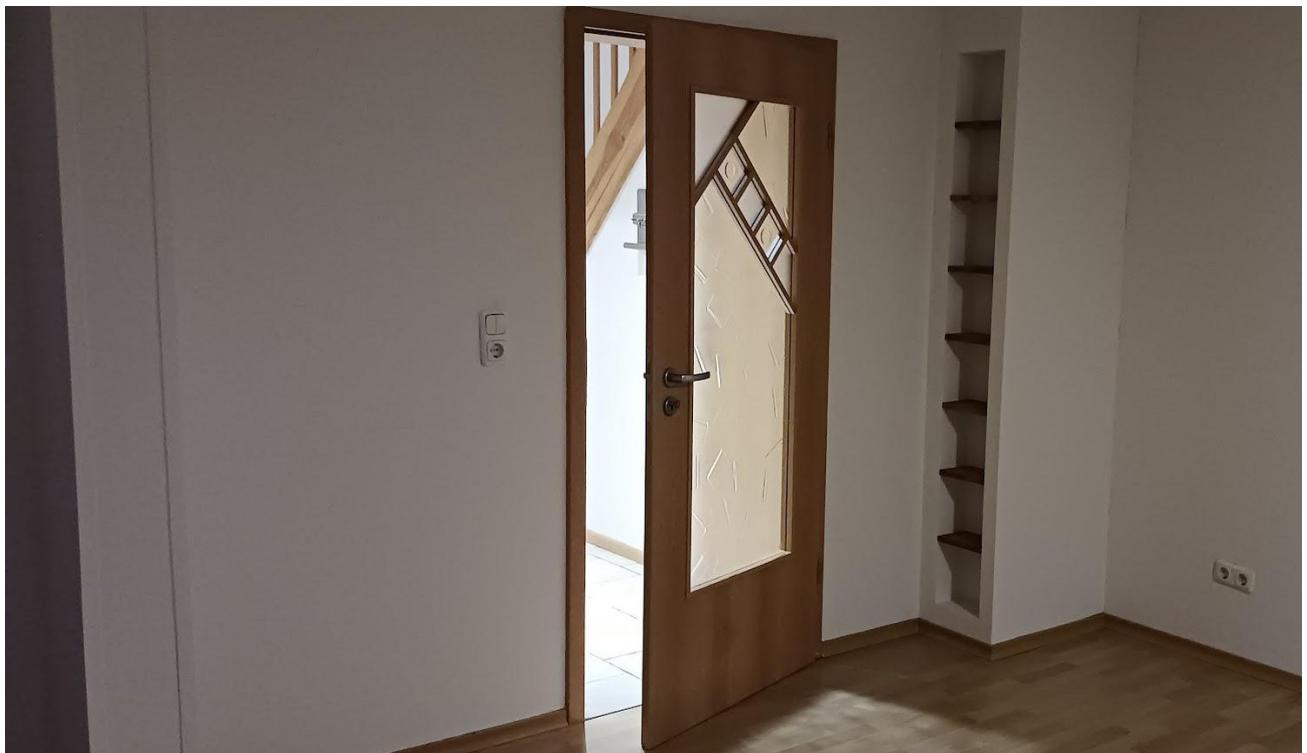


Kamin und WZ Tür



Wohnzimmer mit Außenjalousien

# Exposé - Galerie



Eingebautes Regal Wohnzimmer



Flur

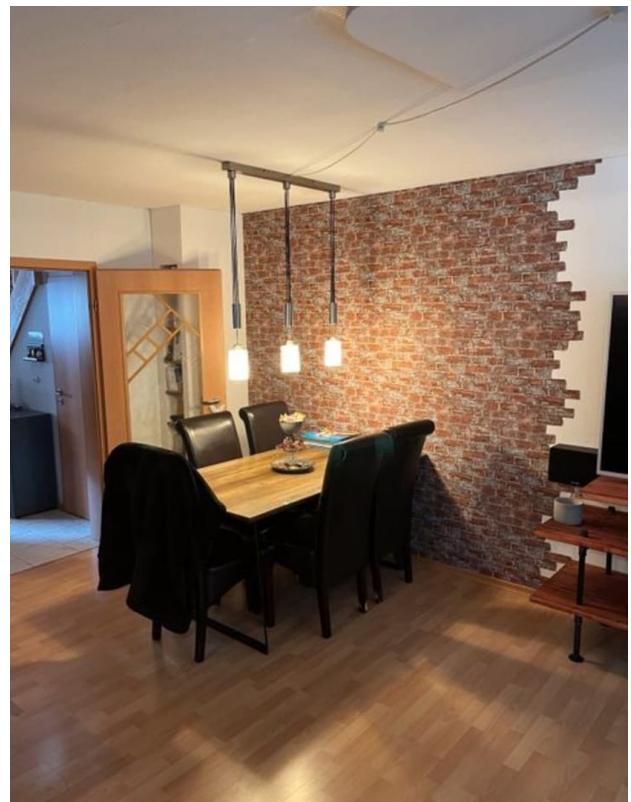
# Exposé - Galerie



Gäste VW



Beispiel Wohnzimmereinrichtung



Bsp Wohnzimmer und Essbereich

# Exposé - Galerie



Beispiel Wohnzimmereinrichtung