

Exposé

Wohnung in Diepholz

Wohnen in einer Stadtvilla



Objekt-Nr. OM-276739

Wohnung

Vermietung: **1.310 € + NK**

Ansprechpartner:
Jürgen Uptmoor

Am Burggraben 1
49356 Diepholz
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	141,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Carports	1
Mietsicherheit	3.080 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Haus, diese Wohnung ist ideal für alle, die das Besondere suchen - ein Zuhause mit Geschichte, Stil und zeitgemäßer Ausstattung. Die Wohnung befindet sich in einer Gründerzeit Villa in Diepholz. In der Villa sind im Erdgeschoss 2 Wohnungen 106 qm und 37 qm, im Oberschoss 1 Wohnung von 141 qm und im Dachgeschoss eine von 116 qm Wfl. entstanden. Das Gebäude hat eine komplett Sanierung bekommen, alles ist auf neuen Stand der Technik, z.B. Wärmedämmung, Elektro, Fußbodenheizung, Wärmepumpe. Jeder Mieter hat einen großen Kellerraum und einen Stellplatz im Carport sowie ein Geräteraum auf dem Hof vor dem Haus. Fahrstuhl gibt es leider nicht.

Ausstattung

Diese außergewöhnliche Mietwohnung mit 141 qm befindet sich in einer liebevoll sanierten Altbauvilla und vereint den unverwechselbaren Charme klassischer Architektur mit dem Komfort modernster Technik.

Nach einer umfassenden Sanierung präsentiert sich die Wohnung in neuem Glanz: breite, hohe Türen, hohe Decken aufwendig gearbeitete Türen und Fenster mit schönen Facetten unterstreichen den eleganten Altbaucharakter.

Dank modernster Haustechnik genießen Sie höchsten Wohnkomfort: energieeffiziente Heiztechnik, moderne Elektroinstallation und durchdachte Raumaufteilung verbinden Tradition und zeitgemäßes Wohnen auf harmoischer Weise.

Jede Wohnung hat im Keller einen großen Kellerraum und auf dem Hof hinter dem Caport hat jeder noch einen Geräteraum, so daß genügend Abstellfläche vorhanden ist.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Ich bitte nur ernst gemeinte Mietanfragen.

Lage

Die Villa befindet sich in der Innenstadt von Diepholz wenige Meter zum Schloss, dem Müntepark oder das Freibad. Diepholz ist eine Kreisstadt und somit alles an Angebote des täglichen Lebens vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Carport



Treppenhaus



Wohnungseingang

Exposé - Galerie



Flur/Eingang



Wohnzimmer/Turmzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Loggia



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Büro



Küche

Exposé - Galerie



Küche

