

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wunstorf

Familienglück in Steinhude - kernsanierte 4 Zimmer - Terrasse - Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-290728**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.230 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Stuckenberg

31515 Wunstorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	3.870 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmetermin	01.06.2024
Wohnfläche	107,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	2
Heizkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	270 €	Garagen	2
Miete Garage/Stellpl.	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kernsanierte 4-Zimmer Wohnung sucht Familie.

Grundschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie oder einfach nur Natur. Der Wunstorfer Ortsteil Steinhude ist perfekt für Familien geeignet.

Nach einer umfassenden Sanierung präsentiert sich Ihr neues Zuhause in frischem Glanz und ist mit allem ausgestattet, was modernes Wohnen ausmacht. Dazu gehören zwei neue Bäder (ein Gäste-Bad und ein Dusch-Bad mit Tageslicht), eine Einbauküche, sowie ein ansprechender Vinylboden in Holzoptik, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt.

Die Wohnung verfügt über drei Schlafzimmer und einem offenen Wohn-Ess-Bereich. Von diesem erreichen Sie auch die Terasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Die Lage in Steinhude ist ein weiteres Highlight: in weniger als zehn Minuten erreicht man das beliebte Urlaubs- und Ausflugsziel, das Steinhuder Meer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, eine Doppelgarage.

Eine vollumfängliche energetische Sanierung ist derzeit im kommenden Jahr geplant.

Ausstattung

Im Überblick:

- 3 Schlafzimmer
- offene Wohn-Ess-Küche
- maßangefertigte Einbauküche
- modernes Badezimmer mit Dusche
- Gäste WC
- Terasse
- Keller
- hervorragende Lage in Steinhude
- Doppelgarage direkt im Garten

Weitere Ausstattung:

Terasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Steinhude bietet eine einzigartige Mischung aus natürlicher Schönheit und kultureller Vielfalt, was sie zu einem beliebten Ziel für Erholungssuchende und Naturliebhaber macht. Besonders für Familien ist Steinhude ein echter Geheimtipp, es gibt hier großzügige Spielplätze und Badestrände. Nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt befindet sich ein Kindergarten, in unter 10 Minuten ist die Badeinsel und der dazugehörige Spielplatz zu erreichen. Auch etwa 10 Gehminuten entfernt ist die Promenade/Innenstadt mit Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Besucher*innen und Einheimische genießen eine Vielzahl von Freizeitaktivitäten wie Segeln, Wandern, Radfahren und Vogelbeobachtung in den umliegenden Naturschutzgebieten. Mit seiner gastfreundlichen Gemeinschaft, den malerischen Landschaften und der Nähe zu Hannover vereint Steinhude ländlichen Charme mit städtischer Nähe, was es zu einem attraktiven Wohnort und Ausflugsziel macht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



offene Küche



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Kinder-/Arbeitszimmer 1

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer 2

▼ Erdgeschoss



Grundriss Am Friedhof

Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss

