

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Wunstorf

### Familienglück in Steinhude - kernsanierte 4 Zimmer - Terrasse - Einbauküche



Objekt-Nr. **OM-290728**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.250 € + NK**

31515 Wunstorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	3.750 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,50	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	2
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Garagen	2
Miete Garage/Stellpl.	50 €	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 Terrasse, 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.

Dank moderner Wärmepumpe mit günstigem Strom und hochwertigen 3-fach verglasten Fenstern lebt es sich hier sicher vor Öl-Preis-Schocks oder Kälte-Krisen.

## Ausstattung

Im Überblick:

- effiziente Wärmepumpe
- 3-fach verglaste Fenster
- 3 Schlafzimmer
- offene Wohn-Ess-Küche
- maßangefertigte Einbauküche
- modernes Badezimmer mit Dusche
- Gäste WC
- Terrasse
- Keller
- hervorragende Lage in Steinhude
- Doppelgarage direkt im Garten

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, 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 - Galerie



offene Küche



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Kinder-/Arbeitszimmer 1

# Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer 2



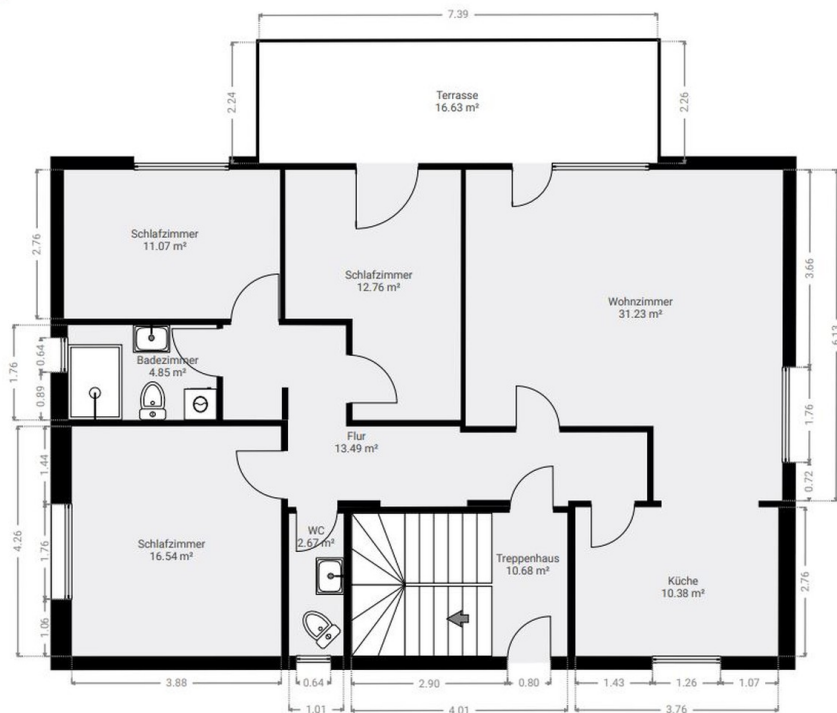
Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC

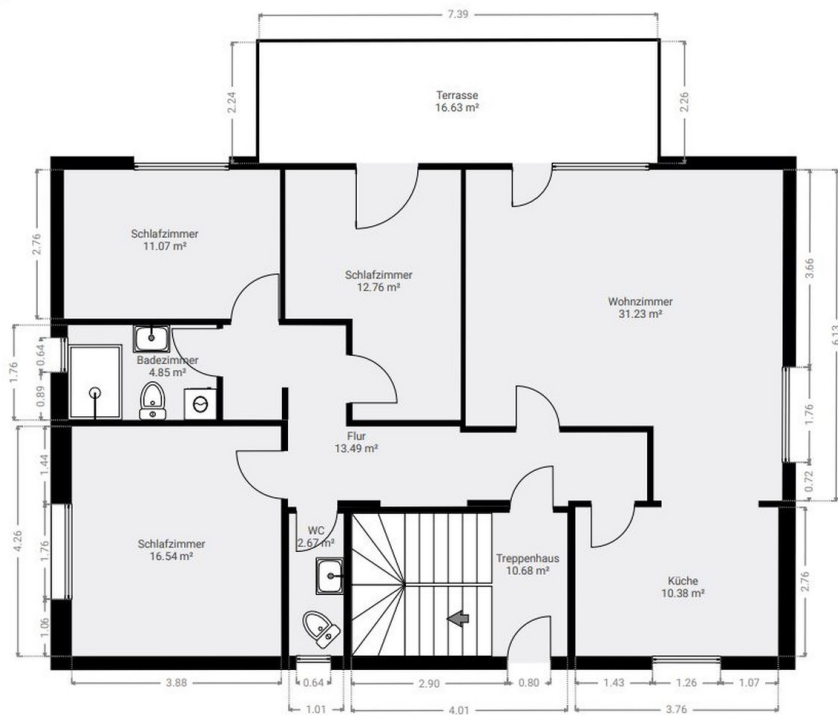
## ▼ Erdgeschoss



Grundriss Am Friedhof

# Exposé - Grundrisse

## ▼ Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse

## ▼ Erdgeschoss

