

# Exposé

## Wohnung in Rethem

### Attraktive 2-Zimmerwohnung mit Balkon im Neubau in Rethem/ Aller



Objekt-Nr. **OM-294781**

#### Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elisabeth Einicke-Renaud  
Telefon: 0176 56912455

Mühlenstraße 2  
27336 Rethem  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.310 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete Wohnung erstreckt sich über die gesamte Ostseite der 1. Etage, die mit dem Fahrstuhl zu erreichen ist.

Sie bietet ein Schlafzimmer, einen großzügigen Wohnraum mit Einbauküche und zwei bodentiefen Fenstern, ein großes Badezimmer mit Dusche und einen Balkon von 8 qm.

Die gesamte Wohnfläche wird über eine Fußbodenheizung gewärmt, die über eine Erdwärmeanlage gespeist wird. Hier kommen an Heizkosten lediglich die Betriebskosten der Wärmepumpe auf sie zu, welche im Nebenkostenabschlag einberechnet sind.

Des Weiteren gibt es in der Wohnung einen Abstellraum und auf dem Hof einen separaten, abschließbaren Schuppen mit Stromanschluss. Ideal für E-bikes etc.

## Ausstattung

Fußbodenheizung mit Erdwärme,

Einbauküche, Balkon, Bodentiefe Fenster, Fußboden in Holzoptik

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie liegt in Rethem (Aller). Die Buslinie 765 verkehrt unweit des Objekts. Fußläufig von der Immobilie entfernt gibt es eine Schule, Kindergarten,

Supermärkte, Gastronomie, Bäckereien, Ärzte und ein Café. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, ein Fitnessstudio, ein Physiotherapeut, eine Postannahmestelle

und eine Apotheke befinden sich in der unmittelbaren Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



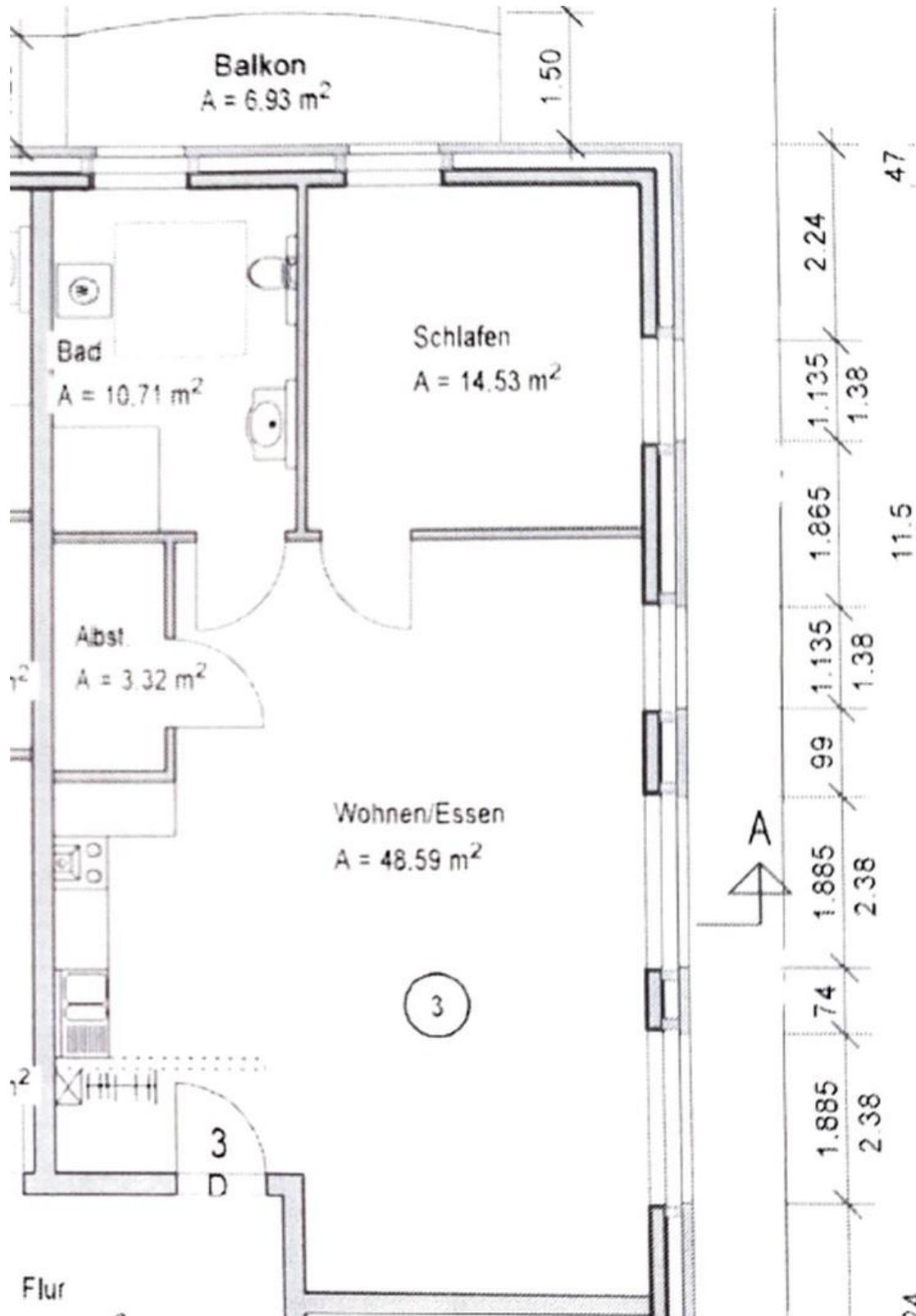
Bad

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung