

Exposé

Wohnung in Langwedel Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. OM-310171

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Kazemekas
Telefon: 0175 7536372

27299 Langwedel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	93,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	50 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	35 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist im Erdgeschoss 93 qm Groß hat 3 Zimmer und eine schöne Terrasse.

Mietbeginn 1.3.2026

BESICHTIGUNG: Am Sonntag den 8.2.26 von 11.00h-12.30h bitte per Mail anmelden!

Es erwartet Sie ein gut geplantes, modernes Mehrfamilienhaus im KFW 40 NH Standard.

Das Haus erreicht die Kennzahl 40, da es nur 40% Primärenergie benötigt.

Durch Nutzung von Solar und Wärmepumpen sind die Nebenkosten äußerst gering.

Ausstattung

Zur Ausstattung gehören moderne Küchen.

Im Erdgeschoss Terrassen.

Im 1. Stock Balkone.

Im Staffelgeschoss Dachterrassen.

Smarthome/Bussystem zur Steuerung der wichtigsten Funktionen wie u.a. Heizung und Licht vorhanden.

Modernes Designervinyl in allen Räumen.

inklusive moderner Küchenzeile

ebenerdiger Abstellraum

1 Stellplatz inklusive

2 Stellplatz 35.-Monat

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Das Objekt liegt an der Nähe des Bahnhofs in einer ruhigen Anliegerstrasse.

Alle relevanten Lebensmittel Märkte und Bäckereien sowie Ärzte sind füssläufig zu erreichen.

Die Lage wird Sie überzeugen.

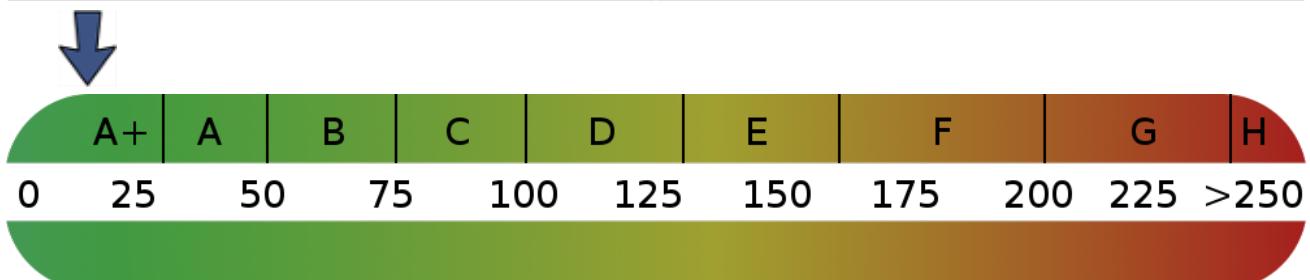
Kittelweg 11 in Langwedel

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

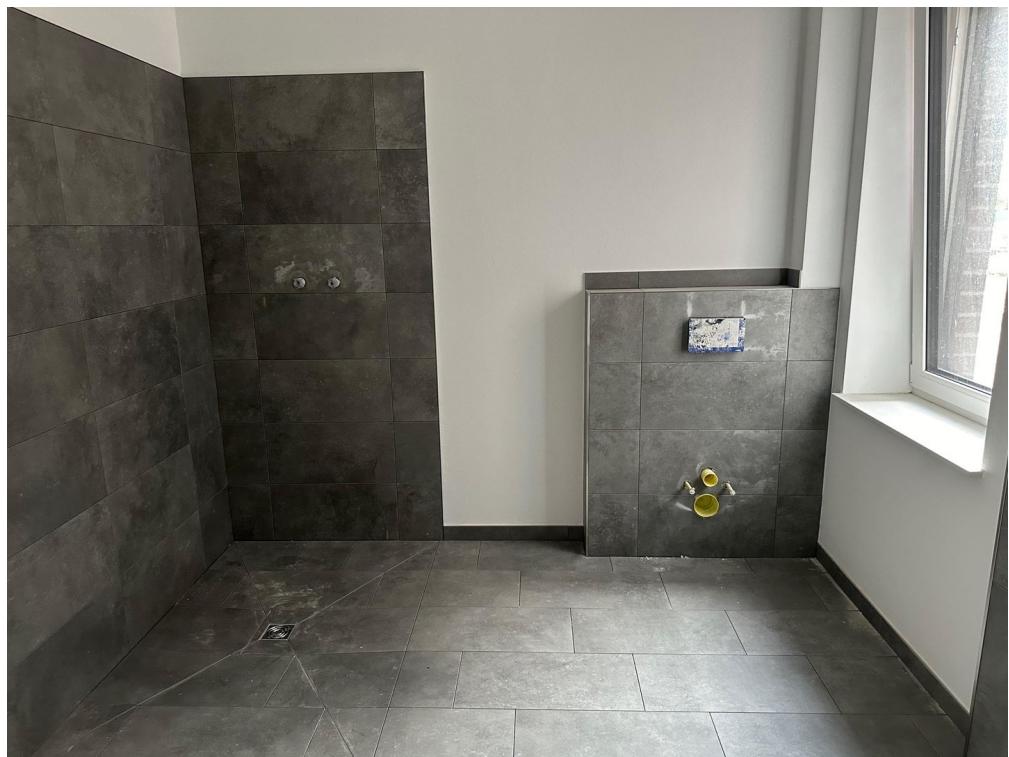
Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



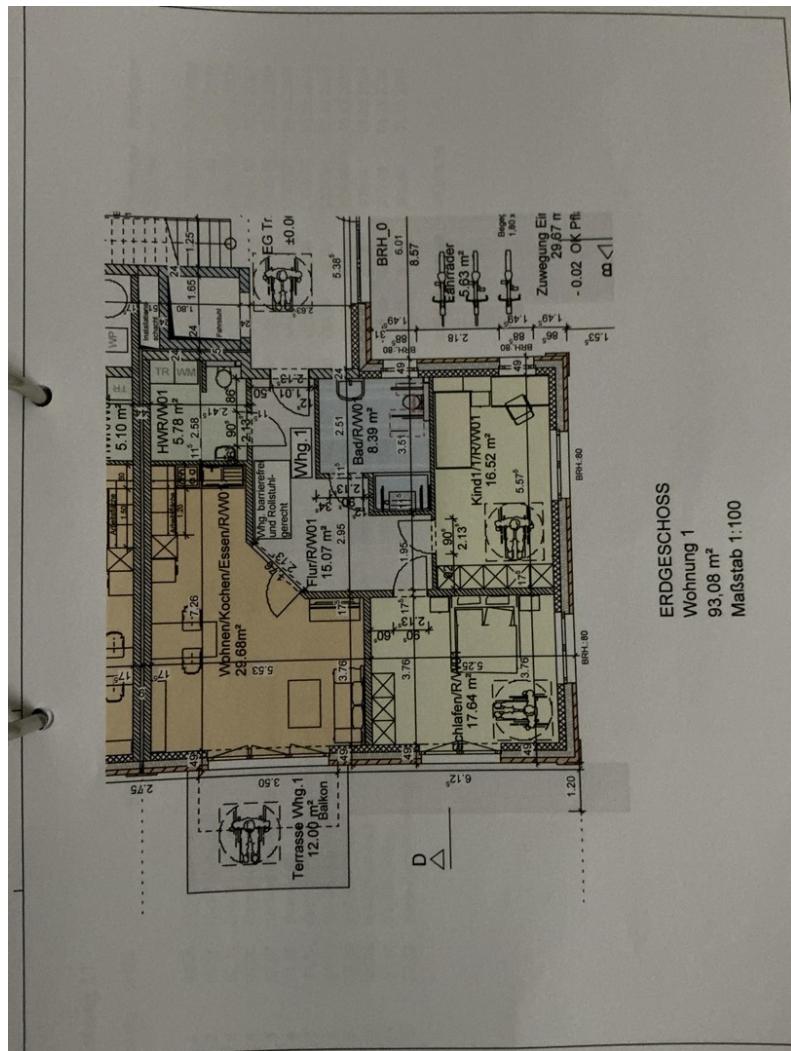
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ERDGESCHOSS
Wohnung 1
93.08 m²
Maßstab 1:100