

Exposé

Erdgeschosswohnung in Stuhr

2 Zi. Whg. Edel renoviert inkl. Tiefgarage Stuhr Varrel



Objekt-Nr. OM-360999

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomsen

28816 Stuhr
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in der charmanten Nachbarschaft Varrel in Stuhr, wo sich Ihre neue Traumwohnung in ruhiger Wohnlage in einem ansprechenden 6-Parteien-Haus befindet.

Diese gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung mit einer großzügigen Fläche von rd. 70m² bietet den idealen Rückzugsort für Singles und Paare, die komfortables Wohnen schätzen.

Besonders hervorzuheben sind die moderne, voll ausgestattete Küche sowie die neue Terrasse, die zum Entspannen im Feien einlädt. Genießen Sie den Zugang zu einem gepflegten Garten, ideal zum Relaxen.

Außerdem steht Ihnen ein Parkplatz in der Tiefgarage zur Verfügung was den Alltag erheblich erleichtert.

Ausstattung

Die Wohnung mit rd. 70m² liegt im Erdgeschoss/Hochparterre und verfügt über einen sehr guten Grundriss und ist durch überwiegend bodentiefe Fensterelemente sehr hell und gemütlich. Das geräumige Wohnzimmer – natürlich mit Zugang zur überdachten Terrasse und einem pflegeleichten angelegten Gartenbereich – bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Die angrenzende separate Küche ist mit einer neuen hellen Einbauküche inkl. Elektrogeräten, Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank, Mikrowelle ausgestattet. Das Badezimmer ist komplett erneuert und dort findet auch bequem eine Waschmaschine Platz. Es ist mit einer barrierefreien Dusche und komplett neuem Sanitär ausgestattet. Das Fenster ist mit einem blickdichten Plissee vor Blicken geschützt. Ausreichend Abstellmöglichkeiten gibt es in deinem Abstellraum in der Wohnung und in dem eigenen Kellerraum. Abgerundet wird dieses Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz. Alle Bodenbeläge – mit Parkett und Fliesen – wurden vor kurzem erneuert, ebenso alle Heizkörper und Türen, die Holz Terrasse und das Gartenhäuschen.

Edel renovierte Wohnung mit Echtholzparkett, neue Küche, neues Bad, Abstellraum, Kellerraum und Tiefgarage Stellplatz Terrasse und Garten mit Gartenhäuschen

Kaltmiete ist inklusive Tiefgaragen Stellplatz

Zuzüglich Hausgeld und Strom

Im ruhigen Wohnviertel von Varrel

Für 1-2 Personen perfekt geeignet

Juni 2026 oder auch eher möglich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Lage ist ein weiteres Plus: Die nächste Bushaltestelle ist nur 300m entfernt. In der näheren Umgebung finden Sie Restaurants und Supermärkte, die Ihnen eine bequeme Versorgung garantieren. Arzt und Apotheke sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv macht.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Ausblick

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

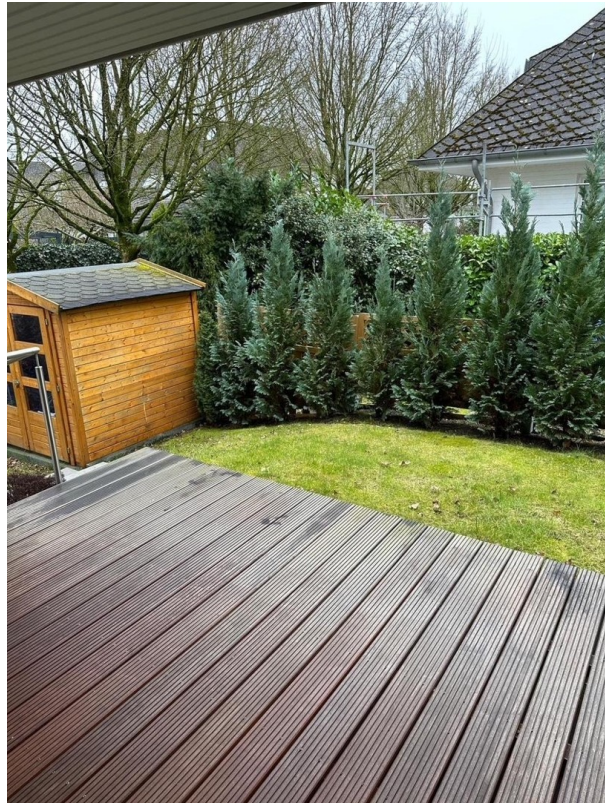
Exposé - Galerie



Terrasse



Exposé - Galerie



Blick in den Garten



Abstellraum

Exposé - Galerie



Kellerraum



Tiefgaragenstellplatz

Exposé - Galerie



Grundriss



begehbare große Dusche

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



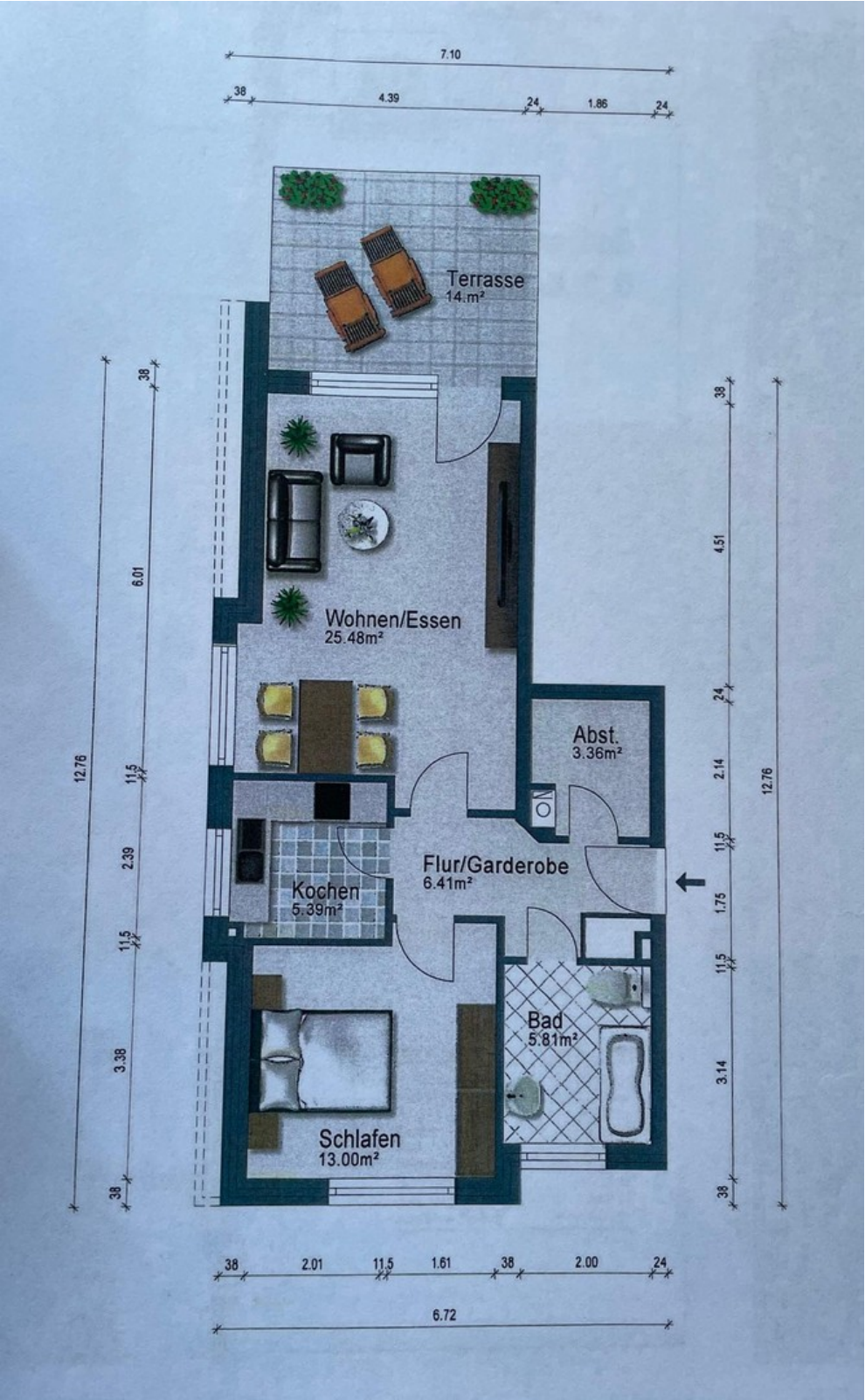
Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss