

Exposé

Erdgeschosswohnung in Meine / Abbesbüttel

Leben wie im Urlaub – Neu renovierte und möblierte 2 Zimmerwohnung



Objekt-Nr. OM-371409

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **670 € + NK**

Hafenstraße 1a
38527 Meine / Abbesbüttel
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	2.010 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	55,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Leben wie im Urlaub – Neu renovierte und möblierte 2 Zimmerwohnung

Die Wohnung befindet sich im EG eines Mehrfamilienhauses mit eigenem Eingang.

Preis: 670 € / Monat (Kaltmiete) + 200 € Nebenkosten (50 € nach Verbrauch) + 30 € Stellplatz
EG

Ca. 55 m²

2 Zimmer

Die Wohnung wurde komplett grundsaniert!

Besonderheiten der Wohnung sind folgende Ausstattungen:

Klimaanlage

Neue Einbauküche inkl. Elektrogeräte

Neuer, hochwertiger Laminatfußboden und schicke Leisten.

Neue, hochwertige Innentüren

Glasfaserleitung im Haus verfügbar

SAT Anlage

Ausstattung

Küche: Neue, qualitativhochwertige Einbauküche (inkl. Kühlschrank, Mikrowelle, Backofen, Herd, Spülmaschine und LED Beleuchtung). Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Komplett neues Badezimmer: neu gefliest, neue Dusche, WC, Waschbecken und Armaturen. Zusätzlich wurde eine neue LED Lampe eingebaut, die besonders Energiesparend und sehr schönes Licht erzeugt. Ein passender Spiegelschrank (inkl. Streckdose und LED Lampe) und Waschtischunterschrank wurden ebenfalls installiert.

Flur: neue, hochwertige LED-Einbauspots, welche mit einem Bewegungsmelder verbunden sind.

Folgende Möbel sind bereits in der Miete enthalten:

Küche

Badezimmermöbel

Wohnzimmer: TV Board, Wandregal, Couchtisch, Esstisch mit zwei Bänken

Schlafzimmer: Bett (inkl. Ausziehbare Schubladen und Matratze), 2 Nachttische,

Flur: Garderobe, Spiegel, Kallax-Regal (welches individuell angepasst werden kann). 2 Schuhgarderobe (offene und geschlossene), Sitzbank mit Aufbewahrungsschublade.

Alle Zimmer sind mit modernen Lampen ausgestattet (Schlafzimmer folgen ebenfalls passende Lampen).

Zusätzliche Vorteile:

Gartennutzung

Fahrradabstellmöglichkeiten

Parkplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung wurde mit viel Arbeit und Liebe zum Detail aufwendig renoviert und auf den neusten Stand gesetzt. Alle notwendigen Einrichtungen wie z.B. Küche, Tisch und Bett sind vorhanden. Diese Wohnung eignet sich besonders für Singles, Paare oder Pendler, die entweder beruflich viel unterwegs sind oder aktuell keine Zeit haben sich die Wohnung einzurichten.

Aus diesem Grund, dass diese Wohnung ohne großen Aufwand bezogen werden und entspannt leben.

Übergabetermin 30.09.2025 - kann nach Absprache auch früher erfolgen

Lage

Die Marina Abbesbüttel bietet

Lagebeschreibung:

Marina Abbesbüttel ist ein sehr schönes mediterranes Wohngebiet mit einem eigenem Jachthafen. Die unterschiedlich gebauten Häuser in dem Gebiet unterscheiden sich sehr von sonstigen Neubaugebieten durch das maritime und südländische Flair, darum auch der Slogan „Dort leben, wo andere Urlaub machen“...

Der Mittellandkanal lädt für Spaziergänge oder Fahrradtouren ein. Oder einfach am Hafen die Seele baumeln lassen.

Abbesbüttel ist ein Ortsteil der Gemeinde Meine und hat ca. 1.200 Einwohner.

Durch die Lage nahe der B4 ist eine sehr gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung gewährleistet. Darum wird es auch das Magische Dreieck genannt.

Die Nähe zu Braunschweig von ca. 10 km, Wolfsburg und Gifhorn ca. 15 km ist die Lage perfekt!

Im nahegelegenen Meine befinden sich alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie zum Beispiel Kindergärten, Schulen, Supermärkte und Ärzte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

