

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Nienburg/Weser

### Luxus DG-Wohnung im Zentrum von Nienburg mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-377472  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marcus Petrik

Schumannstr. 15  
31582 Nienburg/Weser  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1898	Mietsicherheit	2.800 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	90,51 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	24,78 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	2. OG
Heizkosten	125 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	35 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten zum 01.11.2025 eine Dachgeschosswohnung in einem Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Nienburg. Das Gebäude wurde 2016 kernsaniert. Im Erdgeschoss und 1. OG befinden sich Büroräume. Ein Parkplatz ist auf dem Grundstück vorhanden. Echtholzparkett und eine moderne Einbauküche sind vorhanden. Ein großer Balkon mit südlicher Ausrichtung (ca. 22m<sup>2</sup>) ermöglicht einen schönen Ausblick über Nienburg.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Duschbad

## Lage

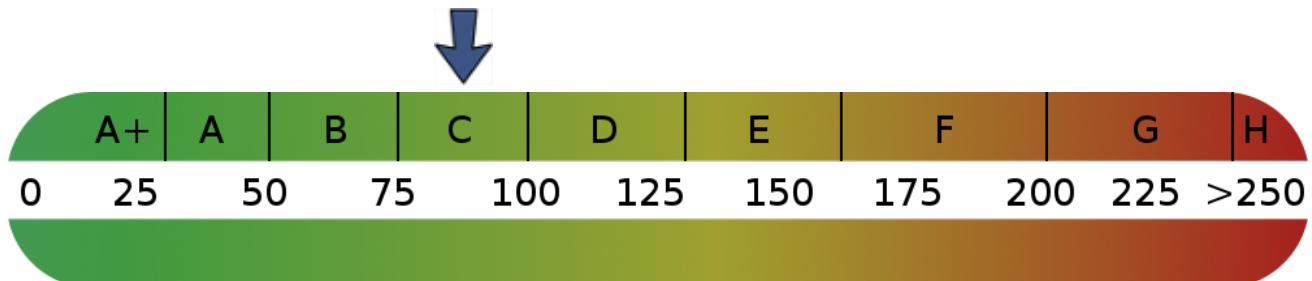
Die Schumannstr. befindet sich nur 400m von der Fußgängerzone und dem Bahnhof entfernt.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	89,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

