

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Diepholz

### 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit viel Platz zum Leben mit Garage



Objekt-Nr. OM-385631  
**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **650 € + NK**

Ansprechpartner:  
R&W e-GbR

Von Braunstraße 8  
49356 Diepholz  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Garagen	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.800 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die großzügige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen hellen Wohnbereiche. Das Herzstück bildet das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, die an warmen Tagen zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Der separate Küchenraum sowie das voll ausgestattete Badezimmer runden das Raumangebot ab. Eine Garage gehört ebenfalls zur Wohnung und ist in der Nettokaltmiete enthalten.

Nettokaltmiete inklusive Garage: 650 Euro je Monat

Hausnebenkosten: 100 Euro je Monat

Energieversorgung: selbst

## Ausstattung

Großzügiger Wohnessbereich mit großen Fensterfronten

Terrasse mit Zugang zum eigenen Garten

Separate Küche mit Fenster (eine Küche ist nicht enthalten)

Eigene Garage

Separater Abstellraum

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

## Sonstiges

Aus Rücksichtnahme auf die aktuellen Mieter werden Zeitfenster zur Besichtigung vereinbart und keine Einzeltermine. Termine werden ab Mitte Februar frei gegeben.

## Lage

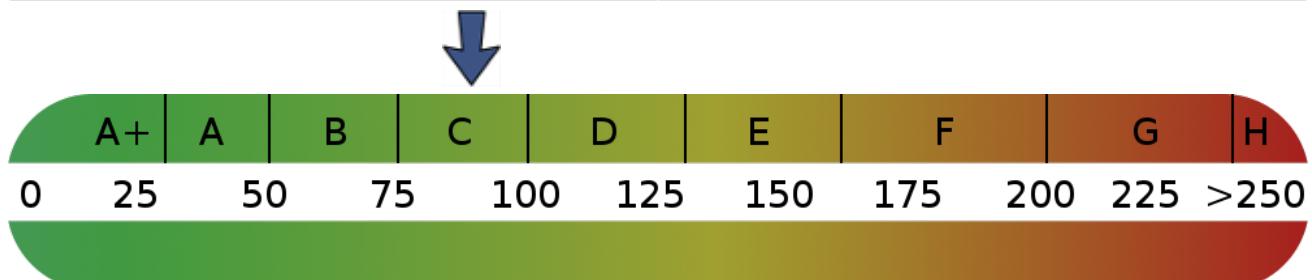
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten 4-Parteien-Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, etc. sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen sorgen für eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Innenstadt und der umliegenden Regionen. Grünflächen und Freizeitangebote in der Umgebung tragen zusätzlich zur hohen Wohnqualität bei.

### Infrastruktur:

Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Grundrisse

