

Exposé

Reihenhaus in Wunstorf

Modernes Reihenhaus in ruhiger Lage - gehobene Ausstattung



Objekt-Nr. OM-387952

Reihenhaus

Vermietung: **1.530 € + NK**

Ansprechpartner:
Bernhard Aust

31515 Wunstorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2022	Summe Nebenkosten	260 €
Grundstücksfläche	190,00 m ²	Mietsicherheit	4.590 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	165,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	30,00 m ²	Schlafzimmer	5
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Heizkosten	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gehobene Ausstattung:

- Niedrigenergiehaus (KfW-55-Standard) mit Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- 2 Bäder (1x Dusche u. Badewanne, 1x Dusche), 1 Gäste-WC
- EG durchgängig gefliest, OG und DG Vinylboden in Holzoptik
- alle Wände tapeziert in Rauhfaser, weiß gestrichen
- Abstellraum im EG und Lagerraum im Spitzboden (ca. 40 qm Fläche); kein Keller
- auf dem Grundstück: 1-2 Pkw-Stellplätze/Haus ggf. mit elektr. Lademöglichkeit
- Unterstellmöglichkeit für Fahrräder in separatem Fahrradschuppen
- zusätzliches Gartenhaus für entsprechende Gerätschaften

Ausstattung

Die Bilder stammen teils noch aus der Bauphase - entsprechen jedoch im Innenraum den tatsächlichen Gegebenheiten. Aktuelle Bilder können auf Wunsch nachgereicht werden.

Der Vormieter würde die Küche abgeben. Preis wäre Verhandlungssache.

Hinweis zum Garten:

Dieser ist nur rd. 50 qm groß inkl. 20 qm Terrasse; es bleibe also nur rund 30 qm Grünfläche.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach Absprache möglich.

Wir bitten Sie jedoch, sich vorher kurz vorzustellen und dabei folgende Fragen zu beantworten:

- a) Wer möchte einziehen? Bitte nennen Sie die Anzahl Personen jeweils mit Name, Alter, Ausbildung/Beruf bzw. heutige Tätigkeit
- b) Wo (in welchem Ort) wohnen Sie heute und warum möchten Sie nach Wunstorf ziehen? Wenn Sie bereits in Wunstorf wohnen, warum möchten Sie umziehen?
- c) Haben Sie Haustiere oder möchten Sie sich welche anschaffen?
- d) Was ist Ihnen als Mieter wichtig?
- e) Was würde Sie als Mieter stören?

Gerne können wir telefonieren, um weitere Details zu besprechen.

Vor Abschluss des Mietvertrages sind die üblichen Nachweise (Mieterselbstauskunft, Einkommensnachweise, Schufa, usw.) nötig.

Selbstverständlich werden Ihre Angaben vertraulich behandelt.

Lage

Wunstorf Kernstadt, Lage innerorts: Nordstadt

Wohnanlage gesamt: 3 neue Reihenhäuser mit Gartenanteilen

ruhige Lage in Seitenstraße im Wohngebiet,

10 Minuten zu Fuß ins Zentrum (Fußgängerzone)

10 Minuten mit dem Fahrrad zum Bahnhof

viele Einkaufsmöglichkeiten in weniger als 1 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie

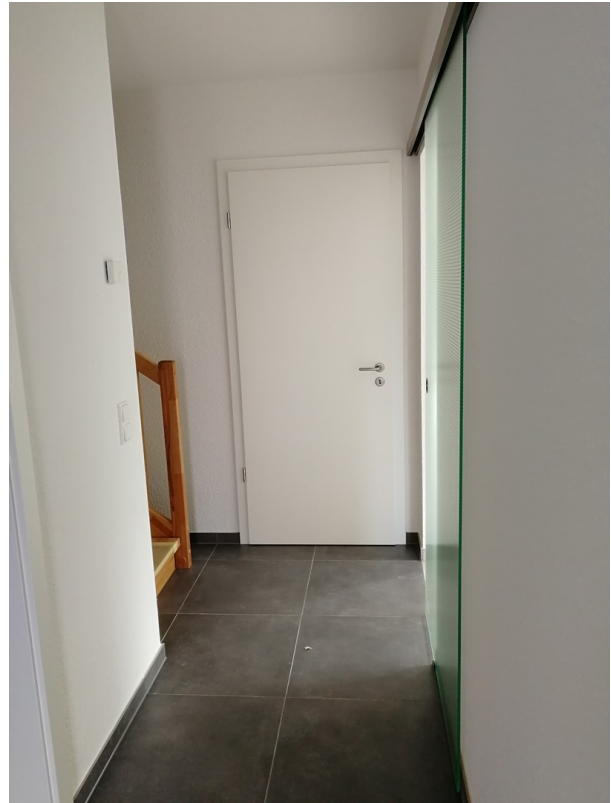


Vorderansicht - Südwest

Exposé - Galerie



Frontansicht



Flur EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche leer



aktuelle Küche (vom Mieter)



Stehtisch in Küche

Exposé - Galerie



Technikraum u. Luft-Wärmepumpe



Gäste-WC im EG

Exposé - Galerie



Abstellraum EG (innen)



Abstellraum EG (außen)



Zimmer 1 im OG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 im OG



Zimmer 3 im OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



Dusche Bad OG



Hauswirtschaftsraum im OG

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Zimmer im DG

Exposé - Galerie



Studio im DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Dusche Bad DG



Einschubtreppe zum Spitzboden

Exposé - Galerie



Stauraum auf Spitzboden



Terrassen - Südostseite

Exposé - Galerie



Terrasse - Blick Wohnstraße



Terrasse - Blick zum Nachbarn



Fahrradgarage

Exposé - Galerie

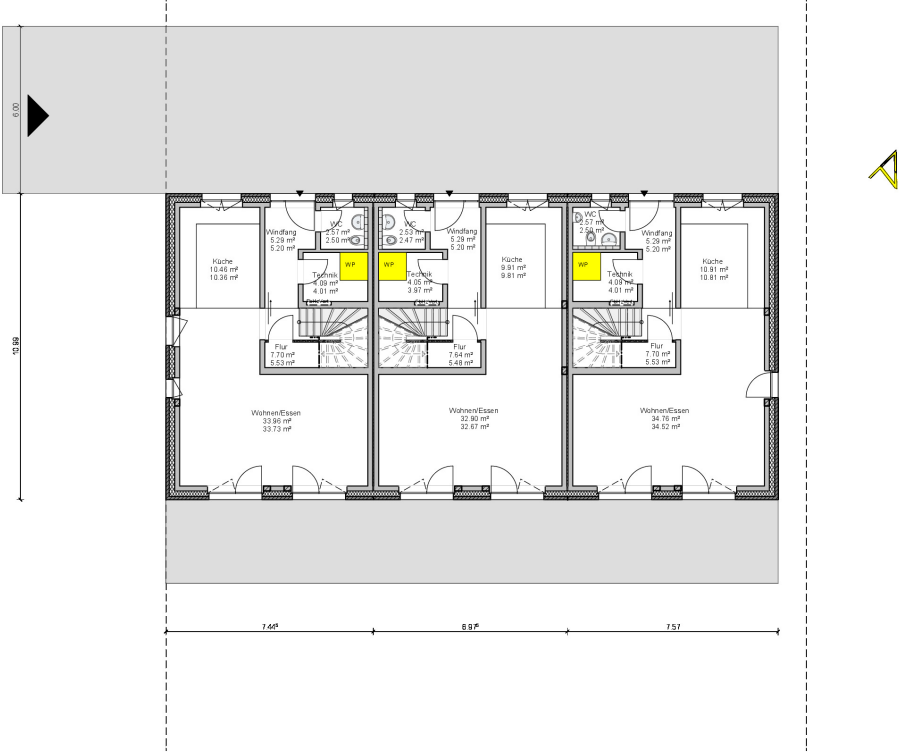


Fahrradgarage

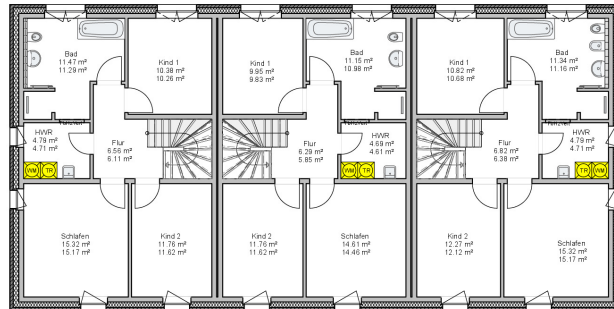


Gartenhaus / Geräteschuppen

Exposé - Grundrisse

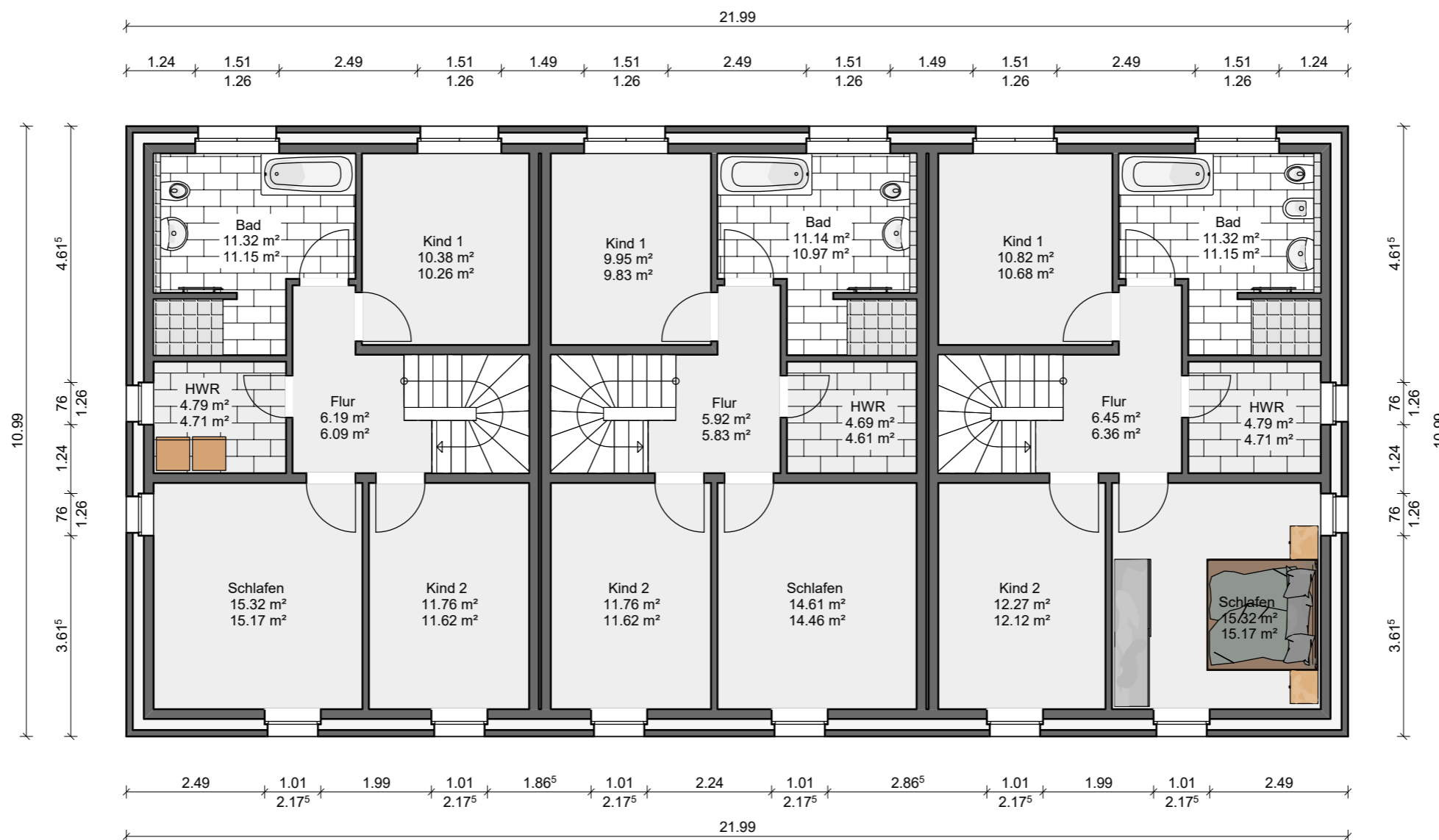


Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. OG mit Mustermöblierung



Bauvorhaben : Aust

Bauort : Wunstorf

Ihr Berater : Dennis Kühn

05037 931-111 oder 0171 60 80 590