

Exposé

Wohnung in Sarstedt

Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Neubau mit Aufzug in Sarstedt



Objekt-Nr. OM-408089

Wohnung

Vermietung: **1.163 € + NK**

Goethestraße 4
31157 Sarstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Carports	1
Mietsicherheit	3.491 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine helle und moderne 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines neu errichteten Mehrfamilienhauses in Sarstedt.

Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht

Zwei Schlafzimmer – ideal für Paare oder Homeoffice

Hochwertiges Bad mit ebenerdiger Dusche

Bei Interesse bitte mit Namen und Tel.Nr anschreiben.

Sie sollten Berufstätig sein und die Miete selbst tragen können.

Die Wohnung ist zum 01.02.2026 verfügbar.

Ausstattung

Ausstattung der Wohnungen/ des Gebäudes:

- Fußbodenheizung
- elektr. Rollläden
- 3-Fach isolierte Fenster
- Bodenebene Duschen
- Videogegensprechanlage
- Wärmepumpe
- Fahrstuhl
- Eigenerzeugter PV-Strom -> vergünstigtes Mieterstrommodell
- Carport-Parkplatz mit Vorbereitung für eigene E-Ladesäule
- Fahrradhaus mit getrennter Steckdose für E-Bikes
- Schlüsselfreier Zugang ins Haus
- Glasfaseranschluss (Bei Bedarf können Sie Internet (vergünstigt) vom Vermieter beziehen)
- Fertig installierte LED Beleuchtung in allen Räumen
- Bodenbelag im Badezimmer gefliest, restliche Räume hochwertiger Vinylboden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, aber zentraler Lage in Sarstedt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Gute Anbindung nach Hannover und Hildesheim.

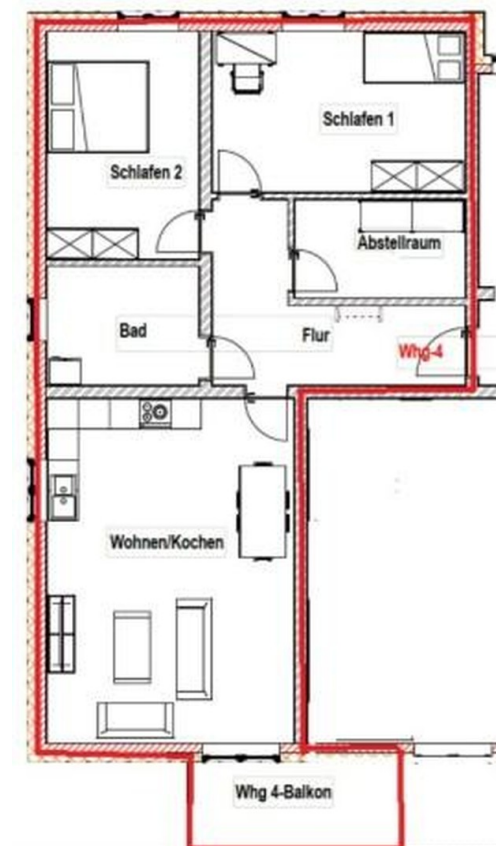
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	7,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Flur	10,79
Abstellraum	6,05
Bad	7,04
Wohnen/Kochen	32,95
Schlafen 1	16,13
Schlafen 2	13,43
Balkon	7,02



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

