

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nordenham

Dachgeschosswohnung in Blexen 2 Zimmer + offener Küchen- Wohn- Bereich



Objekt-Nr. OM-411140

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:
Peer Ebert

Lange Straße 35
26954 Nordenham
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1906	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	60,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohnung mit ca. 60qm im 2. Obergeschoss:

2x Wohn/Schlafzimmer

Küche mit offenem Wohnbereich und offenem Bereich im "Spitzboden"

Gefliestes Bad mit Walk-in Dusche, Badewanne und Waschmaschinenstellplatz

Abstellkammer im "Spitzboden"

Geheizt wird mittels einer Gasetagenheizung Baujahr 2021. Hierfür schließen Sie einen Vertrag zur Gasbeschaffung mit dem Lieferanten Ihrer Wahl.

Eine Einbauküche ist vorhanden und wird mit vermietet.

Bei Bedarf besteht die Möglichkeit Möbel vom Vermieter zu übernehmen.

Details können bei der Besichtigung besprochen werden.

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen wurde 2021/2022 saniert. Zur weiteren Ausstattung gehören

- großer Garten zur Gemeinnutzung
- Kfz Stellplätze
- Glasfaseranschluss

Die Gartenpflege ist geregelt, sodass hier keine Pflichtaufgaben anfallen. Gern kann hier unterstützt werden bzw. eine aktive individuelle Nutzung des Gartens ist gewünscht.

Es gibt einen Pflaumen- und Mirabellen- Baumbestand.

Die Bilder sind aus dem Jahr 2021 nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Mietobjekt liegt in ruhiger Lage in Nordenham, der größten Stadt des Landkreises Wesermarsch. Wesermarsch liegt im Nordwesten Niedersachsens und umfasst das Gebiet westlich der Weser zwischen Bremen und der Wesermündung. Durch seine direkte Küstennähe ist die Wesermarsch sowie auch Nordenham selbst ein beliebter Urlaubsort. Die Weser ist von Ihrem neuen Zuhause aus nur etwa 5 Gehminuten entfernt. Entlang Ihres Ufers lassen sich hervorragende ausgiebige Spaziergänge, umgeben von wunderschöner Natur, machen.

In unmittelbarer Nähe zu Ihrer Wohnadresse findet sich alles, was für das alltägliche Leben benötigt wird. Auch Ärzte, Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind zeitnah zu erreichen. Die Nordenhamer Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone und dem Marktplatz sowie das 'Nordseecenter' bieten darüber hinaus vielseitige Einkaufsmöglichkeiten in Fachgeschäften, -märkten und Boutiquen an. Mit dem Auto gelangen Sie in circa 10 Minuten dorthin.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	118,96 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich