

Exposé

Wohnung in Neustadt am Rübenberge

Kernsanierte Wohnung (Erstbezug) mit 3 Zimmern zu vermieten



Objekt-Nr. OM-411396

Wohnung

Vermietung: **810 € + NK**

Ansprechpartner:
Simon S

Gartenstr.
31535 Neustadt am Rübenberge
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	68,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	210 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss einer kleinen Eigentümergemeinschaft (nur 12 Parteien) wurde im Jahr 2025 vollständig kernsaniert und steht nun zum Erstbezug bereit. Sie vereint modernes Design, hochwertige Materialien und eine ruhige Lage mit urbaner Infrastruktur in Neustadt – nur wenige Minuten von Hannover entfernt.

Ausstattung

Ausstattungs Highlights:

Erstbezug nach Kernsanierung 2025 durch lokale Fachbetriebe

Sonniger Süd-Balkon – ruhig gelegen, ideal zum Entspannen

Echtholz-Eichenparkett vom lokalen Holzfachhändler mit hochwertiger Trittschalldämmung

Design-Decken mit integrierter Beleuchtung in Bad, Flur und Küche

Neue Heizkörper und Heizungsrohre in der gesamten Wohnung

Komplett neue Elektrik

Hochwertige Wohnungstüren und Zargen

Modernes Bad mit Walk-in-Dusche und großformatigen Fliesen vom Fachhändler

Abstellkammer in der Wohnung (und Kellerabteil zusätzlich)

Designer-Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in Neustadt mit hervorragender Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Nähe zu Hannover macht sie besonders attraktiv für Berufspendler.

Kostenübersicht:

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	155,81 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Einbauküche (Küchenstudio)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Foto I)



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Foto II)



Schlafzimmer I

Exposé - Galerie



Schlafzimmer II



Abstellkammer

Exposé - Grundrisse

