

Exposé

Dachgeschosswohnung in Neustadt am Rübenberge **4-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Neustadt a. Rbge.**



Objekt-Nr. OM-412107

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:
Marcel Uhde

31535 Neustadt am Rübenberge
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	111,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	170 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage von Neustadt am Rübenberge und überzeugt durch ihre großzügige Aufteilung, hochwertige Ausstattung sowie die Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof.

Wohnungsdetails:

- Wohnfläche: 111 m²
- Zimmer: 4 (davon 3 Schlafzimmer)
- Etage: 2. Obergeschoss / Dachgeschoss
- Baujahr: 1996
- Zustand: gepflegt, renoviert

Ausstattungs Highlights:

- Überdachte Loggia mit Blick ins Grüne
- Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Parkettböden in Wohn- und Schlafzimmern, Fliesen in Flur, Bädern und Küche
- Gartenmitbenutzung
- Kellerraum und gemeinsames Fahrradhaus

Weitere Pluspunkte:

- Stellplatz inklusive
- Garage kann zusätzlich erworben werden
- Gas-Etagenheizung (Energieverbrauch 85,1 kWh)
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur 9 Wohneinheiten

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt in der Kernstadt von Neustadt am Rübenberge. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Hannover ist mit der S-Bahn in ca. 20 Minuten angebunden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	85,10 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

