

# 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 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4 (davon 3 Schlafzimmer)
- Etage: 2. Obergeschoss / Dachgeschoss
- Baujahr: 1996
- Zustand: gepflegt, renoviert

Ausstattungshighlights:

- 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

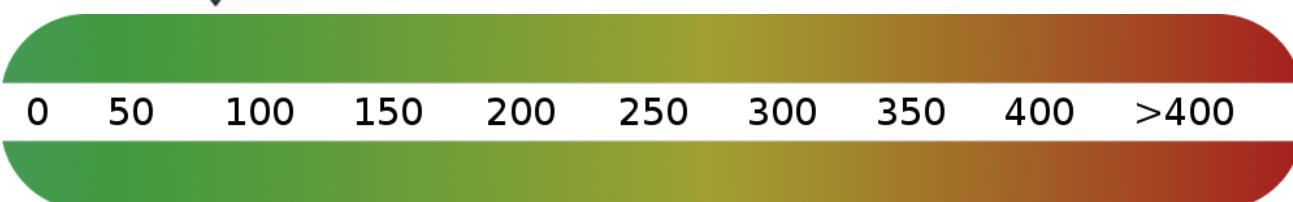
Die Wohnung liegt in der Kernstadt von Neustadt am Rübenberge. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und der Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Hannover ist mit der S-Bahn in ca. 20 Minuten angebunden.

### 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/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

