

Exposé

Wohnung in Bramsche

Vermietung einer kernsanierten Wohnung am Bramscher Berg



Objekt-Nr. OM-412678

Wohnung

Vermietung: **1.350 € + NK**

Ansprechpartner:
Tobias Leismann

49565 Bramsche
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	166,47 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung gehört zu einem Dreifamilienhaus, wobei jede Wohnung einen eigenen Eingang hat. Sie erstreckt sich über das Erdgeschoss und das erste Obergeschoss. Besonderheit ist ein separater Ankleideraum mit Lichtschacht für das Elternschlafzimmer, zusätzlich zu den angegebenen Räumen. Diese Wohnung hat einen direkten Zugang zum Garten.

Ausstattung

Das kernsanierte Haus wird im Standard Effizienzhaus 85 EE erneuert.

Heizungsanlage über eine Wärmepumpe. Das Haus erhält einen Glasfaseranschluss.

Eine neue Küche ist bereits installiert und im Mietpreis enthalten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt verkehrsgünstig am Bramscher Berg. Die B 68, der Bahnhof und die Innenstadt sind gut zu erreichen. Daher eignet sich die Wohnung sowohl für Pendler Richtung Norden und Süden, wie auch für Mieter, die die Nähe zur Innenstadt bevorzugen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vorderansicht links



Seitenansicht rechts

Exposé - Galerie

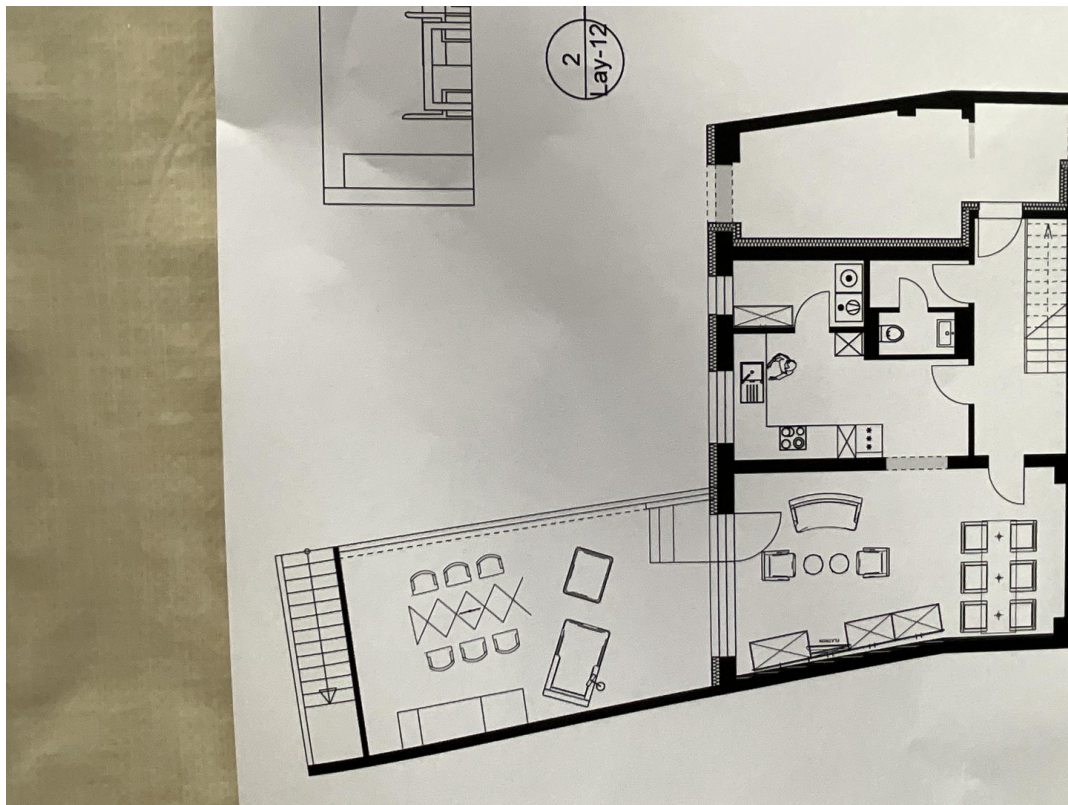


Ansicht vom Garten



Gartenansicht

Exposé - Grundrisse



Wohnungsaufteilung unten

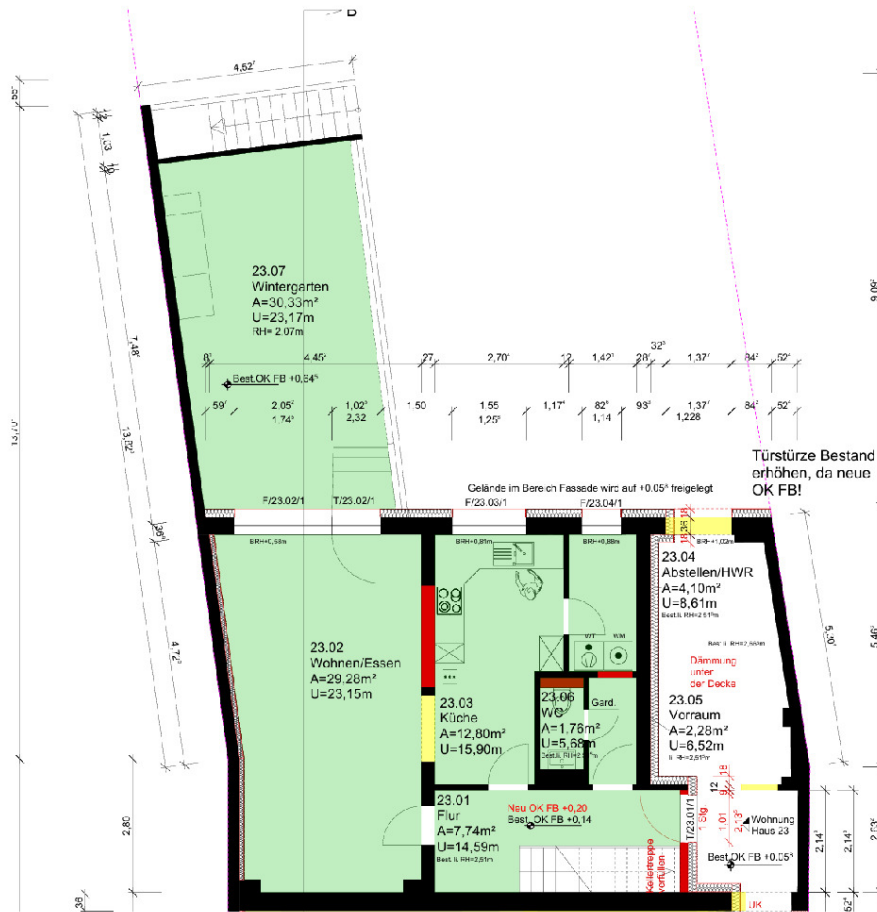


Wohnungsaufteilung oben

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1.

5 Wohn- und Nutzflächen (Neuplanung)

Raumnr.	Geschoss	Raumbezeichnung:	NRF:	NUF	TF	VF	WF
Wohnung 1 - Luisenstraße 23 Erdgeschoss und Dachgeschoss							
23.01	EG	Flur mit Treppe	7,74			7,74	7,74
23.02	EG	Wohnen/Essen	29,28	29,28			29,28
23.05	EG	Vorraum	2,28			2,28	2,28
23.04	EG	Abstellen/HWR	4,10	4,10			4,10
23.06	EG	WC	1,76	1,76			1,76
23.03	EG	Küche	12,80	12,80			12,80
23.07	EG	Terrasse	30,33	30,33			15,17
	EG	Durchgang	17,36			17,36	
23.15	OG	Bad	10,05	10,05			10,05
23.11	OG	Flur mit Treppe	10,17			10,17	10,17
23.12	OG	Ankleide	9,42	9,42			9,42
23.13	OG	Schlafen	20,11	20,11			20,11
23.17	OG	WC	2,48	2,48			2,48
23.14	OG	Kind 1	12,07	12,07			12,07
23.16	OG	Kind 2	13,88	13,88			13,88
23.07	OG	Balkon	30,33	30,33			15,17
Zwischensumme:			214,16	176,61	0,00	37,55	166,47
Summe:			214,16	176,61	0,00	37,55	166,47