

Exposé

Erdgeschosswohnung in Nienhagen

Neuwertige 2-Zimmer Erdgeschosswohnung + Einbauküche + Garten



Objekt-Nr. OM-412856

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **275.000 €**

29336 Nienhagen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2019
Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	80,00 m²
Nutzfläche	6,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Hausgeld mtl.	278 €

Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Stellplätze	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer Wohnung mit 80 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Nienhagen. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung und Barrierefreiheit aus, was sie besonders komfortabel macht. Ein eigener Gartenanteil und eine großzügige überdachte Terrasse laden zum Entspannen im Freien ein. Die Wohnung verfügt über eine neue hochwertige Einbauküche (aus 2025) mit einem offenen Wohn-Essbereich.

Ein Aufzug im Gebäude führt zum eigenen Abstellraum (von zusätzlichen 7 qm) im Dachgeschoss. Ein eigener Stellplatz befindet sich vor dem Haus. Die Wohnung ist ideal für Paare oder Singles, die Wert auf Komfort und eine gute Lage legen.

Im Kaufpreis enthalten sind :

Einbauküche

Badmöbel

Gartenhaus

Weitere Ausstattung:

- Bad mit bodengleicher Dusche + Glaswand und Badewanne. Neue Badmöbel (aus 2025).
- Fußbodenheizung
- elektrische Rolläden
- bodentiefe Fenster im Wohnraum
- kleines neues Gartenhaus
- neue elektische Markise mit Fernbedienung.
- Heizungsart Wärmepumpe / Photovoltaik (Niedrigenergiehaus)
- Videosprechanlage

Die Wohnung ist in einem gepflegten und neuwertigen Zustand. Der kleine Garten wurde dieses Jahr neu angelegt und hat eine Außenpforte bekommen.

Sie liegt im Ortszentrum und Geschäfte, Bäcker, Restaurants, Ärzte, Apotheke, Frisör, Bank, Bushaltestelle etc. sind zu Fuß zu erreichen.

Gegenüber ist ein kleiner Park zum Verweilen und ein Radweg führt u.a. nach Celle.

Die neuen Möbel können auf Wunsch teilweise gegen Aufpreis übernommen werden.

Von privat, ohne Provision.

Bitte keine Makleranfragen !

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Nienhagen ist eine aufstrebende Gemeinde, die eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Apotheken bietet. Die

Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, was schnelle Wege in die umliegenden Städte ermöglicht.

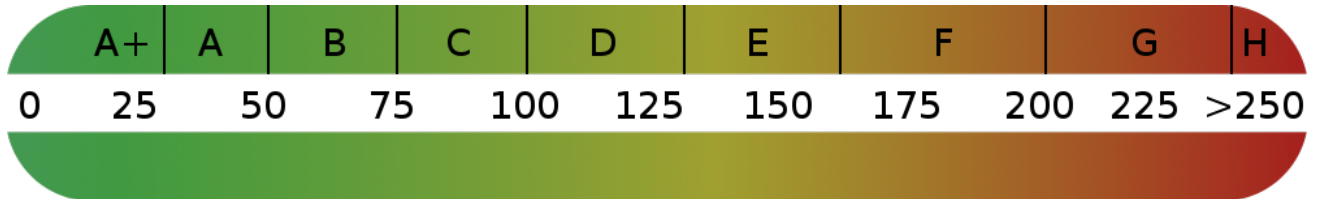
Die Entfernung nach Hannover beträgt 38 km und nach Celle 9 km. Beide Städte sind schnell über die B3 zu erreichen. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten im Freien ein und bieten eine hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	9,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Terrasse
10.29 m²

24er Innenschale

Wohnen/Essen/
Kochen
39.79 m²
27.60 m

Bad
8.69 m²
13.69 m

Glasscheibe BRH 1.05

Abstell
3.3 m²
2 m

Paul Cimos 200

WM WT

Diele
7.84 m²
14.32 m

Schlafen
14.85 m²
19.91 m

Schlafen
13.30 m²
14.82 m

Flur
15.87 m²
22.54 m

Stahlbetontreppe
16 Stg. 17.72/26.0cm

BRH 1.02

BRH 1.01