

# Exposé

## Wohnung in Sarstedt

### Traumhafte Altbau 3 Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Objekt-Nr. OM-413870

#### Wohnung

Vermietung: **849 € + NK**

Ansprechpartner:  
Detlev Finke

Wenderter Straße 15  
31157 Sarstedt  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2014	Summe Nebenkosten	260 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.900 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	160 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines charmanten Gebäudes in Sarstedt. Die Wohnung wurde zuletzt 2024 aufwendig modernisiert und zeichnet sich durch eine gehobene Ausstattung aus. Das Baujahr 1917 verleiht dem Objekt Charakter, während die umfassende Modernisierung für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und wird mittels einer Gasheizung beheizt. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Verfügbarkeit ist ab dem 01.08.2026 gegeben.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Sarstedt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzten und Schulen. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben, was Pendlerwege erleichtert. Die Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein und bietet eine angenehme Wohnqualität.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	235,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Dusche

# Exposé - Galerie



Eingang Treppenhaus



Küche

# Exposé - Galerie



Eingangstür Haus



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



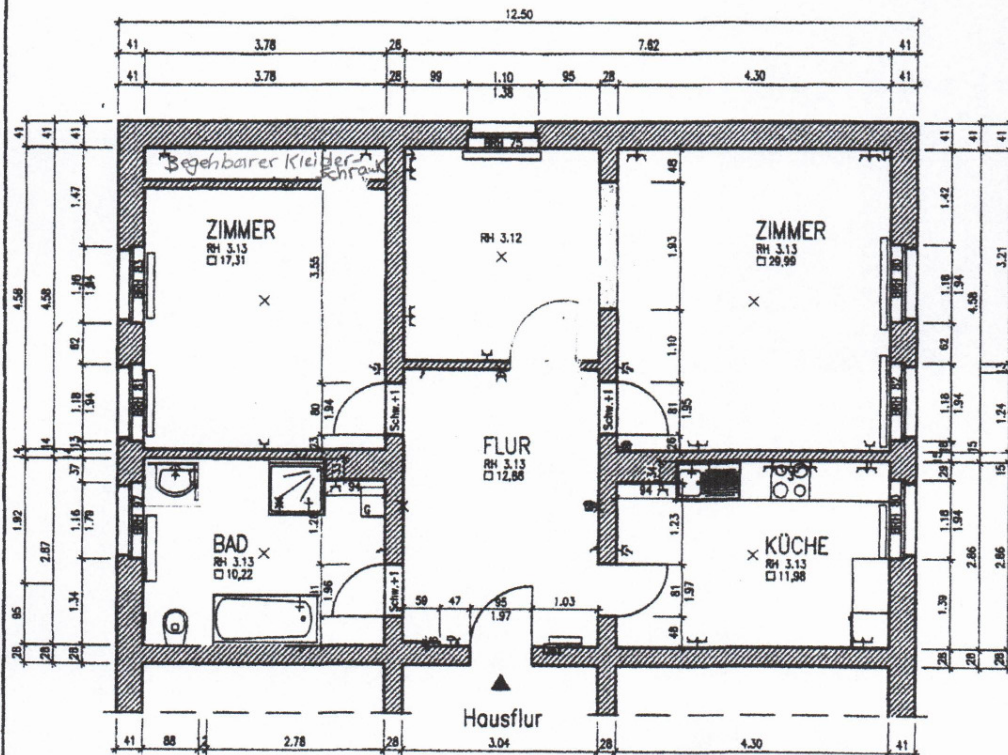
Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Flur in der Wohnung

# Exposé - Grundrisse



- |  |                          |  |             |  |                          |
|--|--------------------------|--|-------------|--|--------------------------|
|  | Steckdose für Starkstrom |  | Leuchte     |  | Wasser-/Abwasseranschluß |
|  | Steckdose zweifach       |  | Antenne     |  | Absperrhahn              |
|  | Steckdose einfach        |  | Türöffner   |  | Gasanschluß              |
|  | Lichtschalter zweifach   |  | Telefon     |  | Gaszähler                |
|  | Lichtschalter einfach    |  | Zählertafel |  |                          |