

# Exposé

## Wohnung in Rinteln

### Traumwohnung 4 Zi. Kaminofen EBK 2 Balkone im sanierten Altbau mitten in Rinteln



Objekt-Nr. OM-414580

#### Wohnung

Vermietung: **1.095 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herrn Koch

31737 Rinteln  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1903	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	148,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	140 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.285 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, lichtdurchflutete Wohnung befindet sich in der zweiten Etage, in zentraler Lage, mitten in Rinteln. Sie besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann zum 01.04.2026 bezogen werden. Echtholzdielen, ein großes Vollbadzimmer und ein separates Gäste-WC zählen neben 4 hübschen Zimmern zur Wohnung. Auf dem großen Balkon mit dem tollen Ausblick oder vor dem neuen gemütlichen Kamin kann man sich wunderbar vom Alltagsstress erholen. Im Schlafzimmer befindet sich ein weiterer kleiner Balkon sowie ein begehbarer Kleiderschrank. Ihnen stehen außerdem eine moderne Einbauküche mit Kücheninsel und angrenzendem Hauswirtschaftsraum, ein Kellerraum zur Verfügung. Eine optionale Garage (passend für 2 PKWs hintereinander) runden dieses perfekte Angebot ab. Ein aktueller Energieausweis ist vorhanden.

Ich bitte um aussagekräftige Anfragen (Alter, Einkommen und Personenanzahl) mit hinterlegter Telefonnummer für einen eventuellen Rückruf.

## Ausstattung

Echtholzdielen, neuer Kaminofen, begehbarer Kleiderschrank, Einbauküche mit Kücheninsel und angrenzendem Hauswirtschaftsraum, ein großer Süd-Balkon und ein kleiner Balkon, großes Vollbadzimmer und ein Gäste-WC, Kellerraum, optionale Garage (passend für 2 PKWs hintereinander)

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Ich bitte um aussagekräftige Anfragen (Alter, Einkommen und Personenanzahl) mit hinterlegter Telefonnummer für einen eventuellen Rückruf.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten 4-Parteien-Wohnhaus in zentraler Kernstadtlage von Rinteln. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Fußgängerzone, den Bahnhof, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte etc. sind fußläufig zu erreichen. Ebenso befinden sich Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



aktuelles Bild mit neuem Kamin

# Exposé - Galerie



Wohn und Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



großer Süd-Balkon

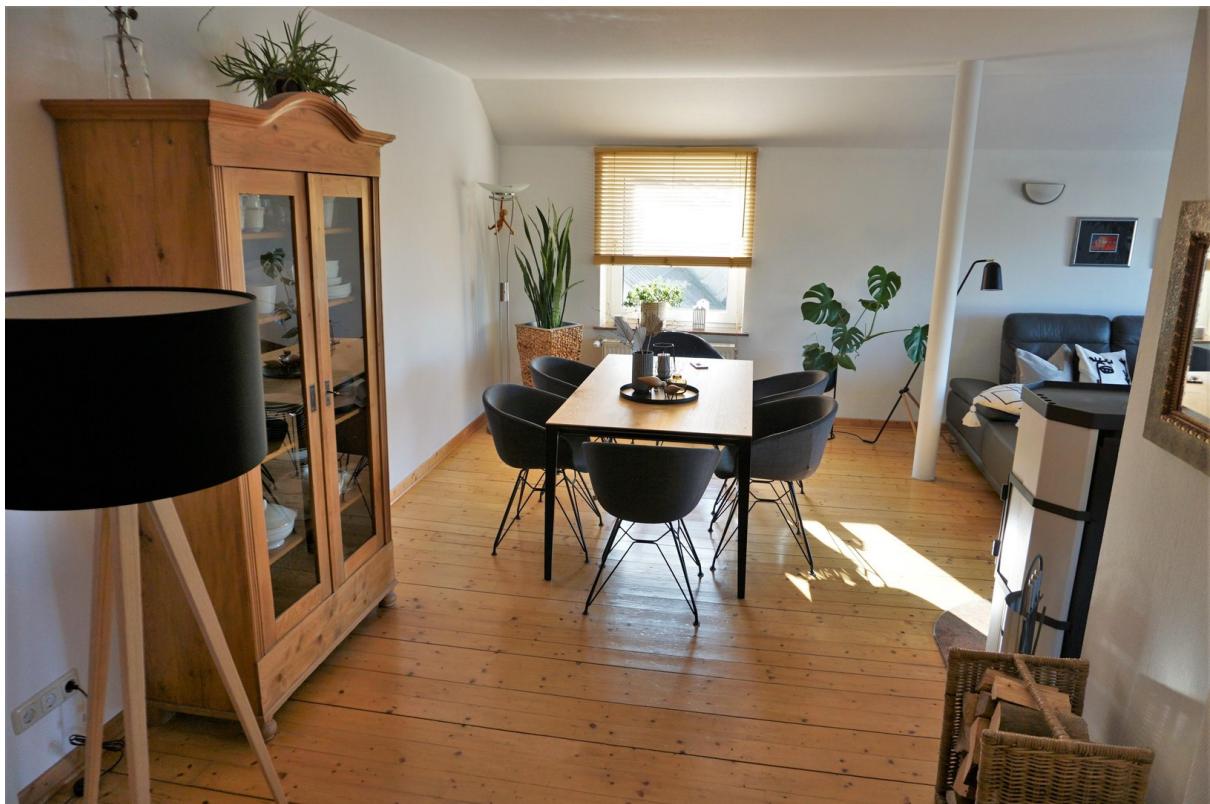


Ausblick großer Süd-Balkon

# Exposé - Galerie



großer Süd-Balkon



Essbereich

# Exposé - Galerie

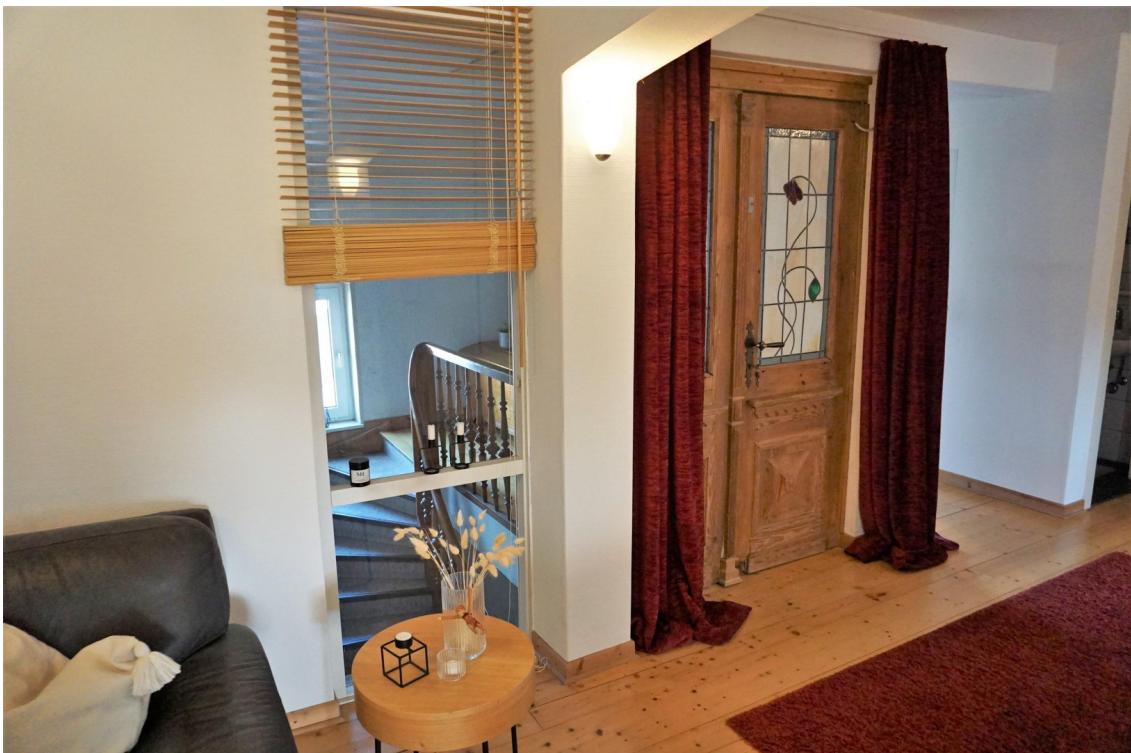


Flur Wohnbereich



Flur Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie

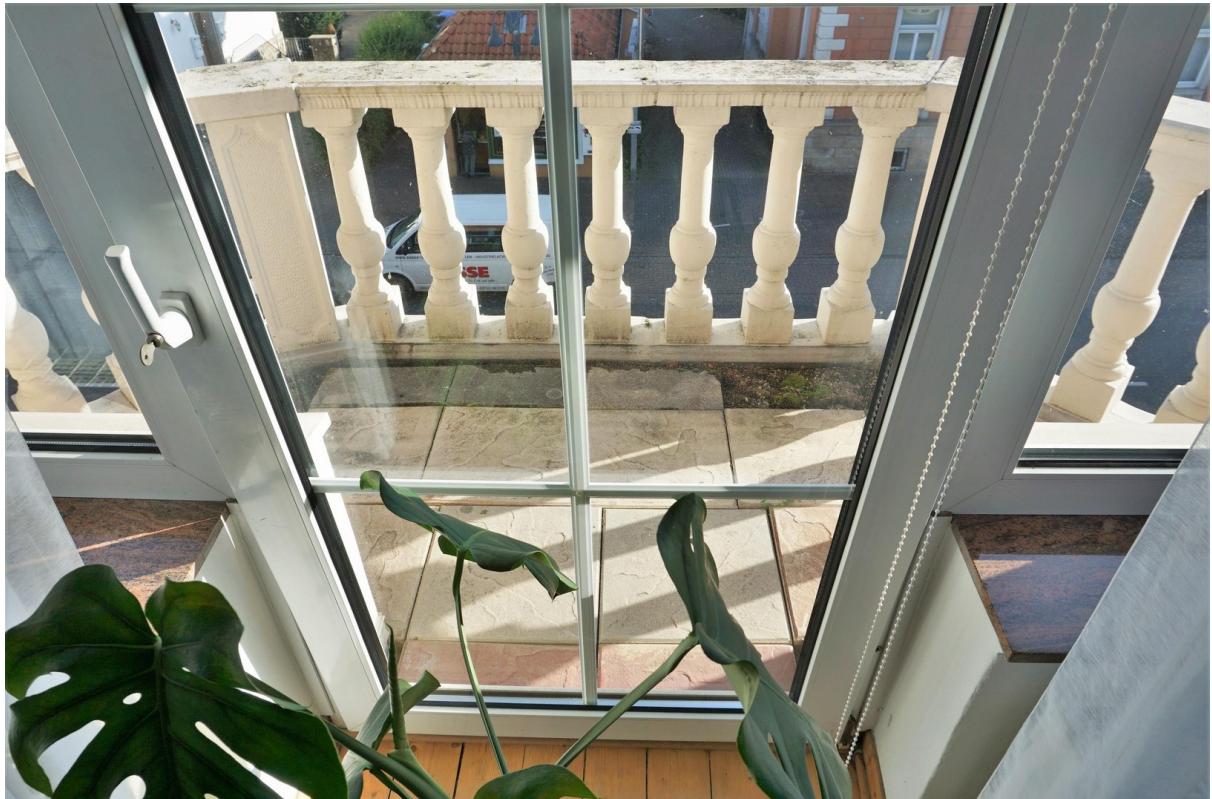


Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon am Schlafzimmer



Begehbarer Kleiderschrank



Begehbarer Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

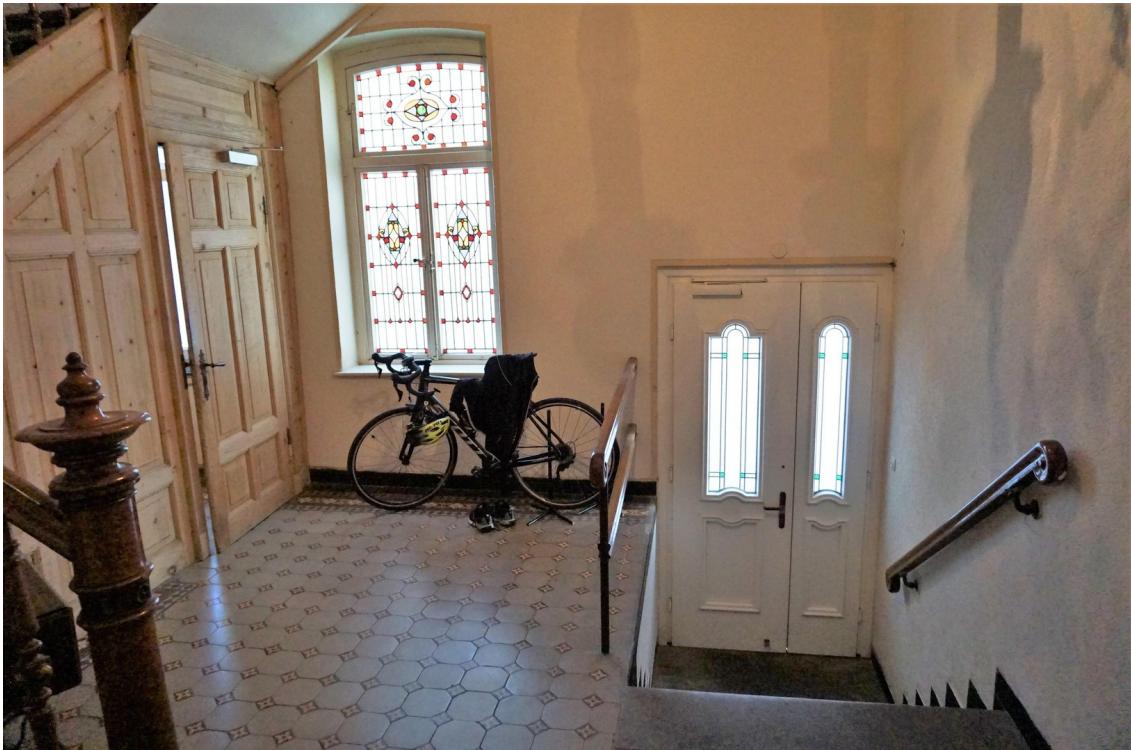


Gäste-WC

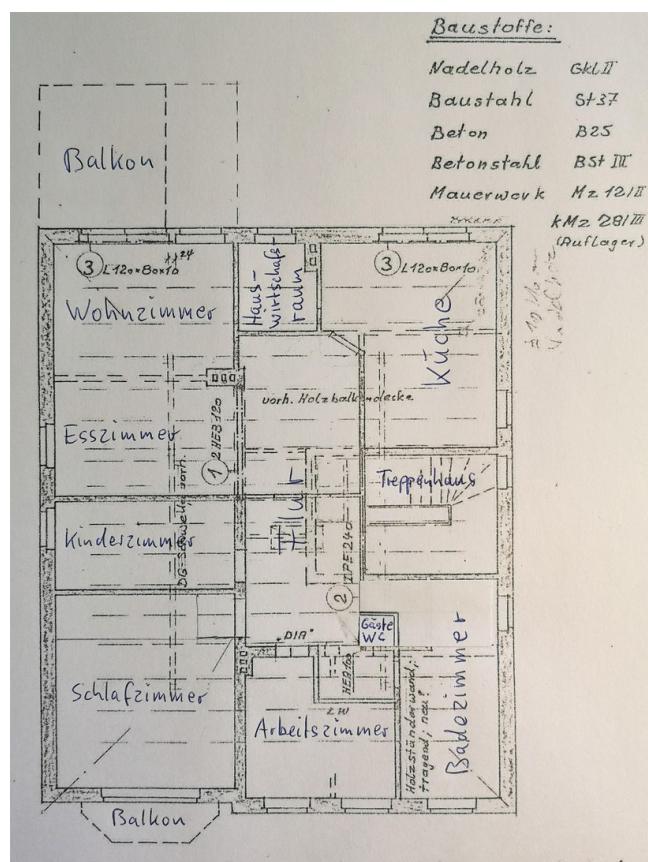


Wohnungseingangstür

# Exposé - Galerie



## Treppenhaus



## Grundriss