

# Exposé

## Wohnung in Vechta

### Hochwertige 2 Zi. Whg 85m<sup>2</sup> mit EBK im Zentrum Vechta



Objekt-Nr. OM-415158

#### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Cornelius van der Vlugt

49377 Vechta  
Niedersachsen  
Deutschland

Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	750 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung im 3. Obergeschoss vereint Ruhe mit zentralem Komfort. Das Herzstück ist das großzügige, ca. 28 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer: Dank einer dreiteiligen Glasfront ist der Raum nicht nur herrlich hell, sondern bietet auch direkten Zugang zum ca. 10 m<sup>2</sup> großen Südbalkon. Genießen Sie hier entspannte Sonnenstunden und einen unverbaubaren Blick über Vechta.

Die intelligente Raumaufteilung bietet Ihnen viel Flexibilität:

- Wohnen & Essen: Das Wohnzimmer bietet reichlich Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen vollwertigen Essbereich.
- Schlafen & Arbeiten: Das Schlafzimmer (ca. 15 m<sup>2</sup>) lässt sich problemlos um eine Home-Office-Ecke ergänzen.
- Küche & Extras: Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für einen Frühstückstresen. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum (HWR) sowie ein geräumiger Flur mit charmanten Oberlichtern runden das Angebot ab.

Durch die Ausrichtung zur Gebäuderückseite wohnen Sie hier besonders ruhig und privat. Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde modernisiert und überzeugt durch ein zeitgemäßes Design sowie eine erstklassige technische Ausstattung:

- Edle Bodenbeläge: Ein einheitliches Bild schafft Großzügigkeit – alle Wohnräume sind mit hochwertigen Fliesen in täuschend echter Holzdielen-Optik ausgestattet. Dies kombiniert die warme Atmosphäre von Holz mit der Robustheit und Pflegeleichtigkeit von Fliesen.
- Modernes Badezimmer: Das Bad präsentiert sich stilvoll in Anthrazit und ist mit einem wandhängenden WC, einem modernen Waschtisch sowie einer Dusche mit Echtglas-Kabine ausgestattet.
- Energieeffizienz & Komfort: Die weißen Kunststofffenster verfügen über eine 3-fach-Isolierverglasung und robuste Aluminiumdeckschalen außen. Für optimale Lichtverhältnisse und Privatsphäre sorgen mechanische Rollläden an allen Fenstern. Die Beheizung erfolgt über neue, individuell steuerbare Heizkörper in jedem Raum.
- Exklusive Einbauküche: Die Küche ist ein Highlight für Hobbyköche. Sie ist mit Markengeräten ausgestattet, darunter:
  - oEin rückenschonender Backofen auf Augenhöhe.
  - oCeranfeld, elegante Edelstahl-Dunstabzugshaube, Spülmaschine und Kühlschrank.
  - oMaximaler Komfort: Alle Unterschränke verfügen über gedämpfte Selbsteinzüge (Soft-Close), während die Oberschränke mit modernen Sectional-Lifttüren ausgestattet sind. Ein praktischer Apothekerauszug sorgt für perfekte Vorratshaltung.
- Durchdachte Details: Im Flur wurde bereits eine praktische Nische für Ihre Garderobe integriert, sodass der Eingangsbereich stets aufgeräumt und einladend wirkt.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Urbanes Leben trifft ruhige Idylle

Hier wohnen Sie am Puls von Vechta, ohne auf Ihre Ruhe verzichten zu müssen. Die Wohnung besticht durch ihre exzellente Innenstadtlage:

- Alles fußläufig: Erledigen Sie Ihre täglichen Einkäufe ganz entspannt zu Fuß. Supermärkte, Bäckereien, Cafés und vielfältige Shoppingmöglichkeiten befinden sich in direkter Nachbarschaft.
- Beste Anbindung: Sie sind perfekt vernetzt. Der Bahnhof ist lediglich 1,5 km entfernt und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Pendler oder für den Verzicht aufs Auto im Alltag.
- Ruhige Oase: Trotz der zentralen Lage genießen Sie in der 3. Etage eine angenehme Stille. Durch die Ausrichtung zur Gebäuderückseite und die erhöhte Lage wird der städtische Trubel zur Nebensache.
- Parken ohne Stress: Während in Innenstädten Parkplätze oft Mangelware sind, punktet dieses Objekt mit ausreichend Stellflächen in unmittelbarer Nähe. So parken Sie und Ihre Gäste jederzeit komfortabel und sorgenfrei.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

