

# Exposé

**Reihenhaus in Wildeshausen**

**Raumwunder Reihenhaus in Wildeshausen**



**Objekt-Nr. OM-416116**

**Reihenhaus**

Vermietung: **880 € + NK**

27793 Wildeshausen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	2.640 €
Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

++Objektbeschreibung++

Dieses modernisierte Familienhaus überzeugt mit einem hellen Wohnambiente, durchdachtem Grundriss und einer ruhigen, dennoch gut angebundenen Lage.

Frisch renovierte Wohnräume, hochwertige Bodenbeläge, helle Türen sowie moderne LED-Deckenspots schaffen ein freundliches und sofort bezugsfertiges Zuhause.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die großzügig überdachte Terrasse. Zusätzlich steht im Obergeschoss ein kleiner Balkon zur Verfügung.

++Raumaufteilung++

Erdgeschoss: Wohn-/Essbereich, Küche, Windfang und Flur mit Treppenhaus und Zugang zum Keller

Obergeschoss: Schlafzimmer, 2 Kinder-/Arbeitszimmer, modernes & funktionales Duschbad

Kellergeschoss: zwei zusätzliche Räume - vielseitig nutzbar (Hobby/Party/Abstellraum), Vollbad

++Modernisierungen & Ausstattung++

- Neue Bodenbeläge & Malerarbeiten EG/OG (2025)
- Gäste-WC EG neu 2025
- Bad OG saniert 2016
- Vollbad im Keller
- Gasheizung neu 2025
- Fenster erneuert 2017 (VSG)
- LED-Einbauspots
- Zimmertüren erneuert 2015
- Außenanlage / Pflasterung Modernisierung 2027 geplant
- Rollläden an allen Außenfenstern
- Hof mit Stellfläche für 2 Fahrzeuge

## Ausstattung

++Neue Einbauküche (2025)++

Die neue Einbauküche bietet modernes Design, praktische Stauraumlösungen und funktionale Elektrogeräte.

Sie kann gekauft oder wahlweise über einen monatlichen Küchenmietzins übernommen werden.

Bei Einigung bis KW 2/2026 kann die Farbe der Küche noch verändert werden.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Sonstiges**

- Schufa-Nachweis sowie Selbstauskunft erforderlich
- Mietbindungswunsch mindestens 2 Jahre
- Gas & Strom werden direkt vom Mieter mit dem Versorger abgerechnet
- Makleranfragen sind ausdrücklich unerwünscht

## **Lage**

Das Reihenhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße.

Die Verkehrsanbindung zur Autobahn ist sehr gut. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten sowie Schulen befinden sich in der Nähe.

Auch der schöne Krandelpark ist gut erreichbar und bietet Erholung in der Natur.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



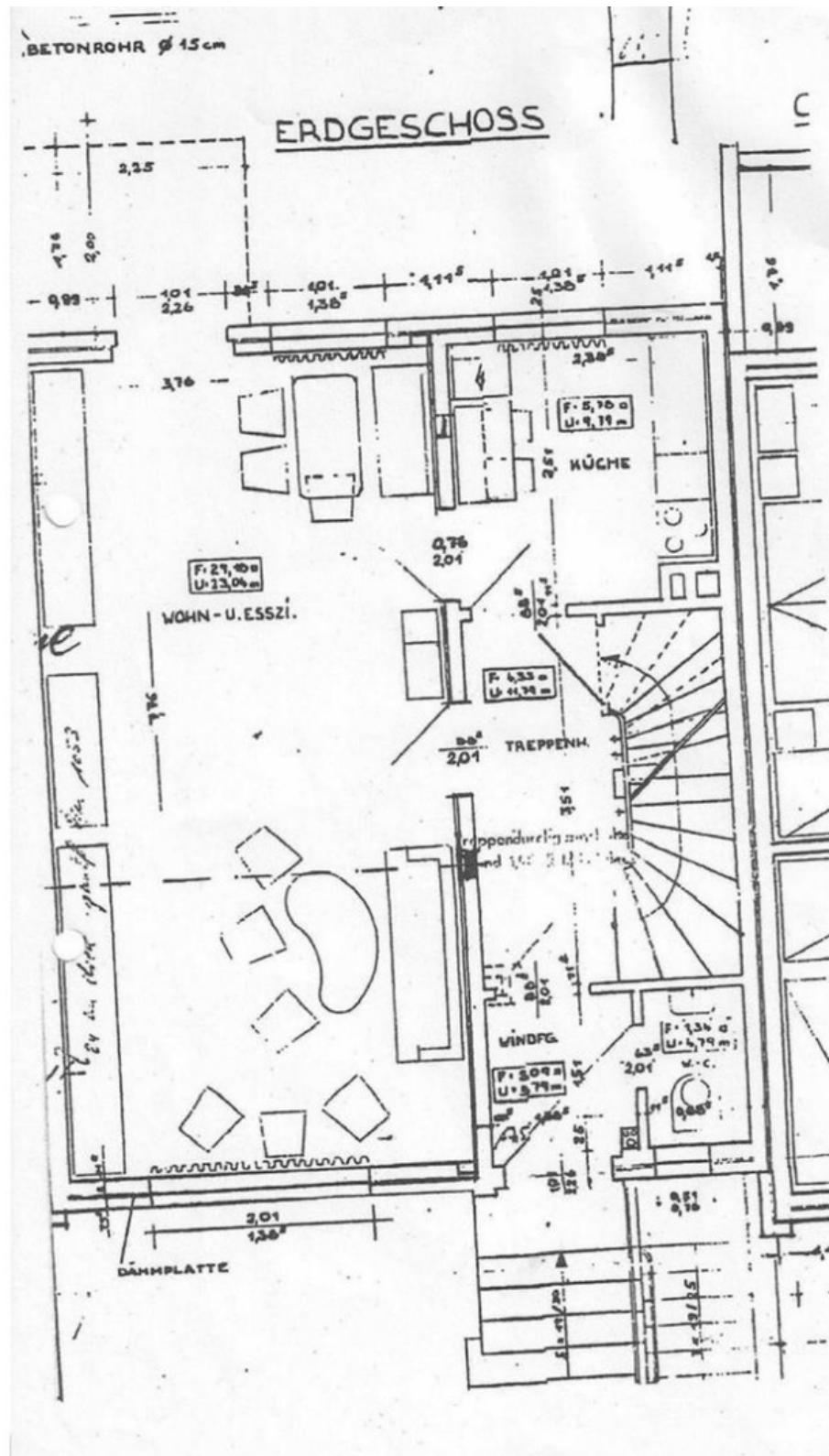
# Exposé - Galerie



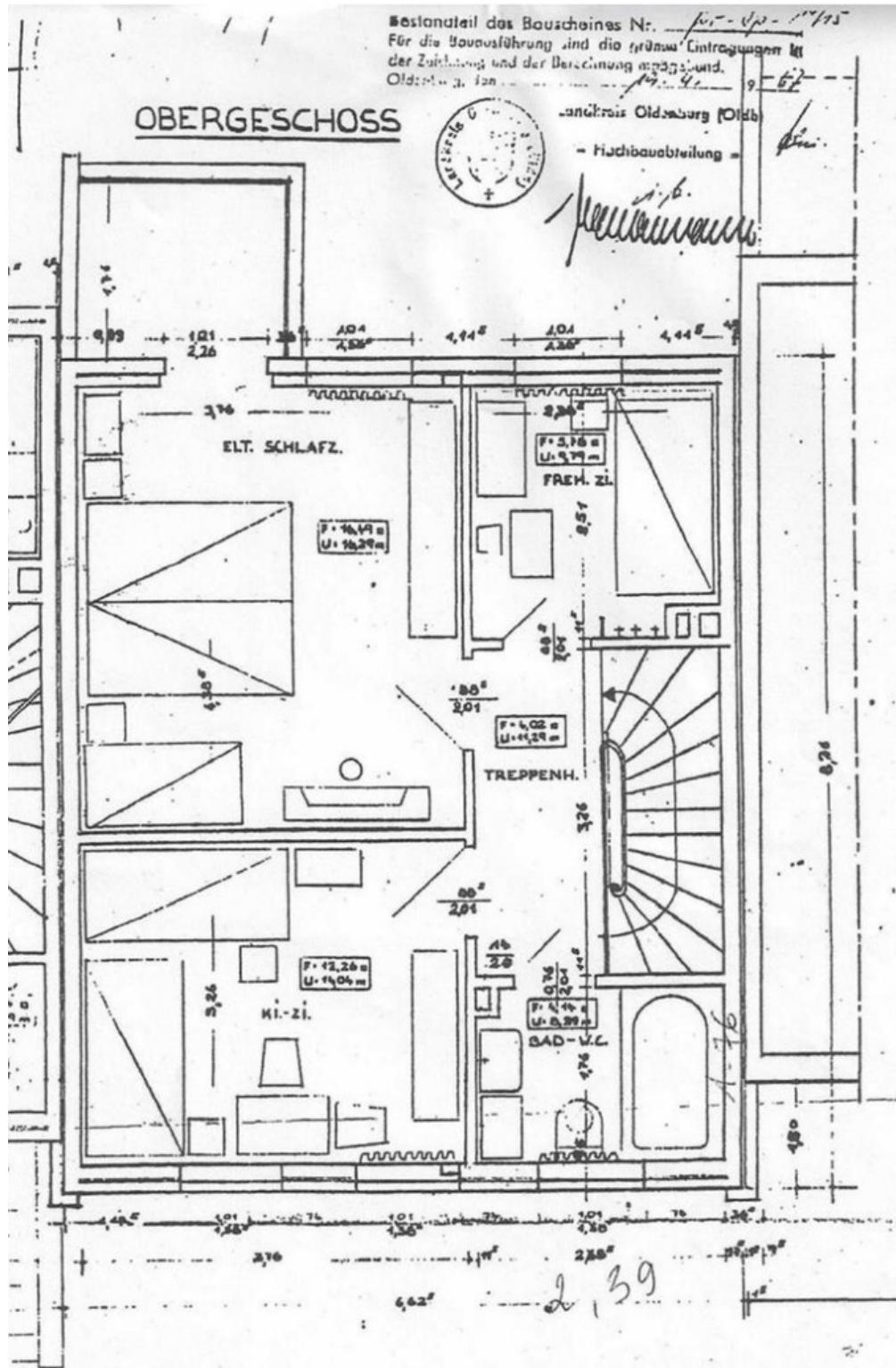
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

